

Cartagena de Indias D. T. y C.,
Julio 12 de 2015

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **5FAF0DE9**
www.cartagena.gov.co

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

56

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

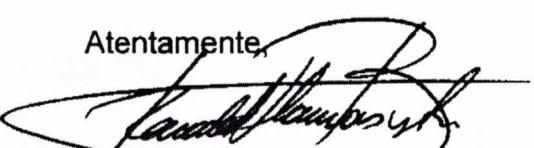
C.U.Nº96 -12-10-2015

Radicación: 13001115-0316 julio 07 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que la señora **ROSA MARGARITA FERNÁNDEZ TAPIA** ...han solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el recreo calle 31 B No. 80 B -15 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace más de cinco años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)



Alcaldia Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0051581-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0051581-2018

Asunto: APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-15-0045180

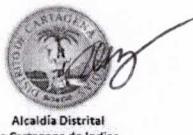
SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00056-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Rosa Margarita Fernández Tapia
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0045180, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, de inmueble ubicado en el Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15. El titular bajo gravedad de juramento declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde 1971, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y el decreto 1563 del 12 de Diciembre de 2014.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

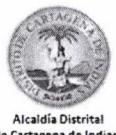
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15 , a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

possible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

2. Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

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

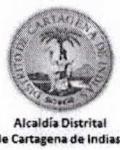
En merito de los expuesto la Secretaria de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

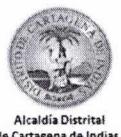
TERCERO: Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de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

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

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto Q368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

E CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

21 MAYO 2018

Alej
RECIBIDO
8:54:48 pm



Alcaldia Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0051607-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051607-2018**

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

Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECION EXT-AMC-15-0045180**

Radicado Interno: **00056-2018**

Cordial Saludo,

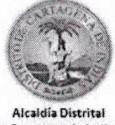
En atención a su petición presentada el día 12 de Julio del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-0045180, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

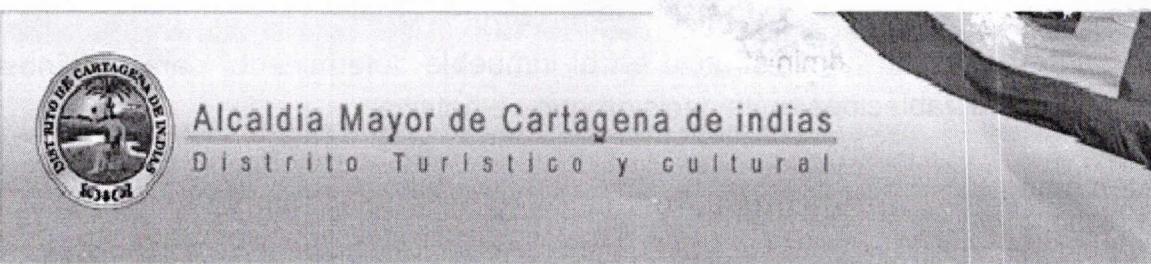


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0051599-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0051599-2018

SEÑORA

ROSA MARGARITA FERNÁNDEZ TAPIA

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15.

Ciudad.

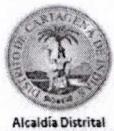
Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-15-0045180**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicita ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrio Recreo Calle 31 B N° 80B-15.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y el parágrafo 1º del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud presentada ante su oficina para lo cual la Secretaría de planeación Distrital de Cartagena de indias adelantara **Averiguación preliminar** por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre la intervención en el sector colindante en el edificio donde el peticionario es propietario, hecho que podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

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

Atentamente,

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Pineri
Abogada Externa DACU

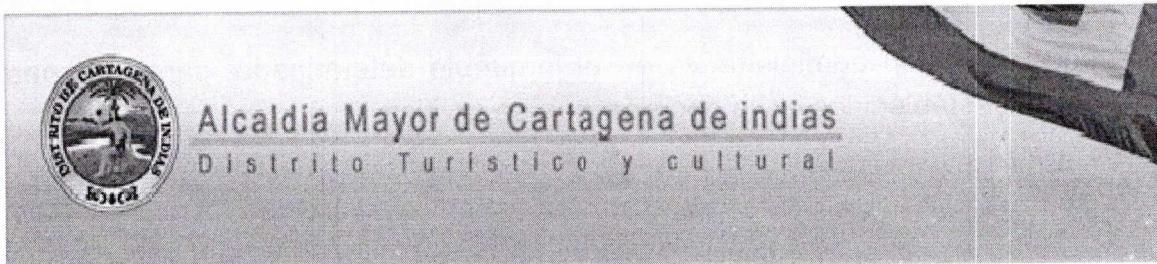


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0051599-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051599-2018**

SEÑORA

ROSA MARGARITA FERNÁNDEZ TAPIA

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15.

Ciudad.

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-15-0045180**

Cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicitó ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrio Recreo Calle 31 B N° 80B-15.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y el parágrafo 1º del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud presentada ante su oficina para lo cual la Secretaría de planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantara **Averiguación preliminar** por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre la intervención en el sector colindante en el edificio donde el peticionario es propietario, hecho que podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

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

Atentamente,

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Friéri
Abogada Externa DACU

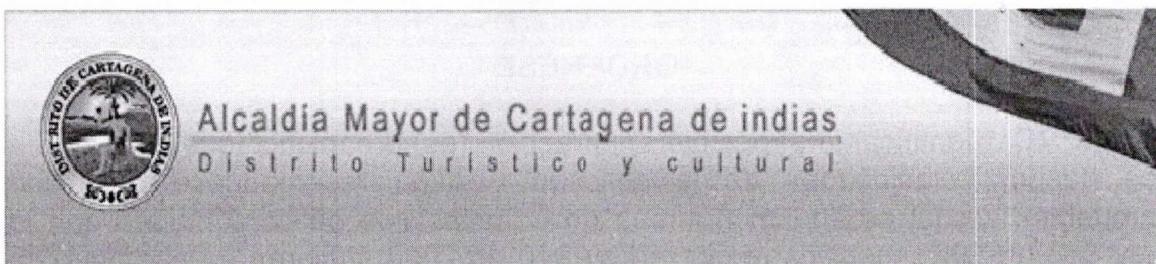


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

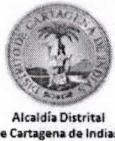
Oficio **AMC-OFI-0051593-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0045180**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00056-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Rosa Margarita Fernández Tapia
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Recreo calle 31 B N° 80B-15. A fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

En consideración de los anterior.



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



ORDENESE

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

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

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

CUARTO: Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

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

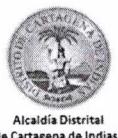
SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Proyecto: Natalia Fier
Abogada Externa DACU

Reto
21/Agosto/18



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Gana
Cartagenay
Ganamos todos



AMC-OFI-0075709-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0075709-2018**

Asunto: **INFORME DE VISITA DE RECONOCIMIENTO. B. EL RECREO RAD. 056-2018. AMC-OFI-0051593 -2018**

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**VISITA TECNICA
Radicado No. 00056-2018 ✓**



**INFORME DE VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO RECREO
CALLE 31B NO 80B-15.**

PRESENTADO POR:
RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO — *Sigob*
TECNICO

KATYA BANQUEZ AGRESOT
INGENIERO CIVIL

CARTAGENA- JULIO 2018

*Betty
12-07-18
garcia*

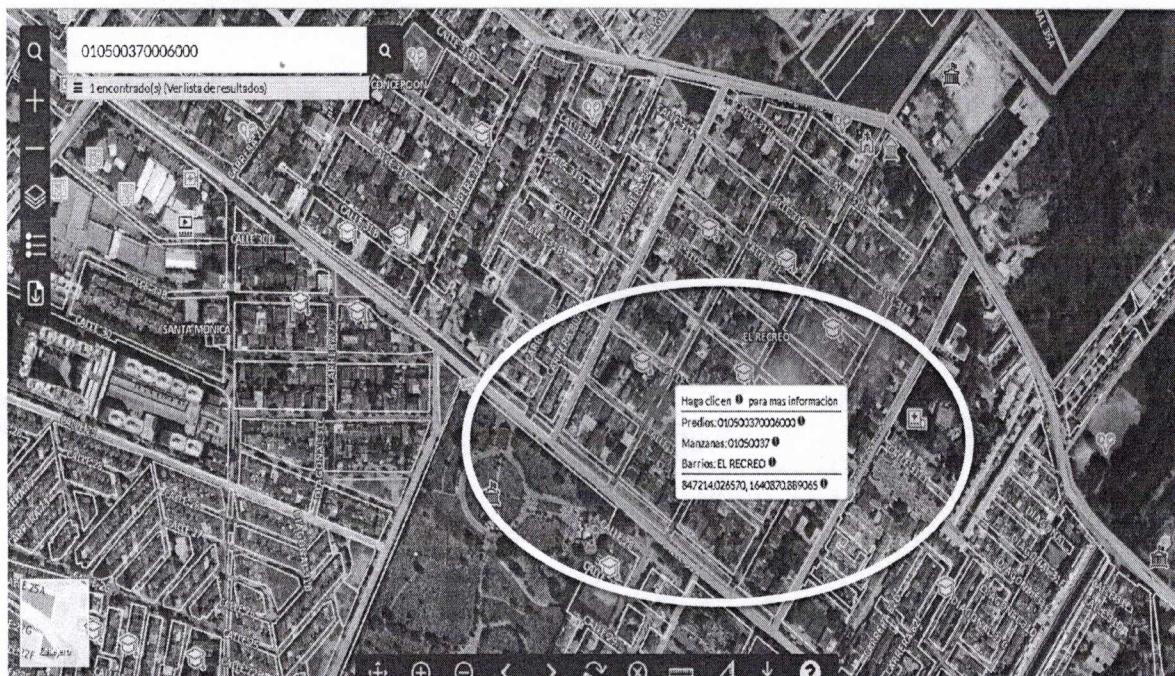


**INFORME TECNICO
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

INGEN. CIVIL: KATYA BANQUEZ AGRESOT	Cedula: 64.526.243	MP:13202205620BLV
TÉCNICO: RUBEN D. DIAZ ACEVEDO	Cedula: 73,153.589	
ASUNTO:	VISITA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION	FECHA ASUNTO: 16 de Mayo 2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0051593 -2018 Radicación: 00056-2018	FECHA VISITA: 09 de Julio 2018
SOLICITANTE:	ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio El Recreo Calle 31 B No 80B-15 (MZA 5 LOTE 3) Ref. Catastral No 01-05-0037-0006-000. Uso: RESIDENCIAL TIPO C.	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO RECREO CALLE 31B NO 80B-15.
QUEJOSO: RONALD LLAMAS BUSTOS. **SOLICITUD:** ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA

LOCALIZACION GENERAL



LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO EL RECREO CALLE 31B NO 80B-15



LOCALIZACION ESPECIFICA



LOCALIZACION DEL PREDIO BARRIO EL RECREO CALLE 31B NO 80B-15

INFORME DEL ASUNTO

Siendo atendidos por la Señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA (Propietaria de la edificación), se practica una visita al lugar de referencia del presente informe en el barrio EL RECREO Calle 31B- No. 80B-15 (Mz 5 Lote 3), en respuesta a la solicitud mediante oficio **AMC-OFI-0051593-2018**, el cual en su momento no se encontraron obras de ningún tipo.

El motivo de la visita se debe a una solicitud de Reconocimiento de la Edificación, por parte de la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, la cual actualmente cuenta con 2 Niveles. Una Vivienda en el Primer Piso distribuido de la siguiente forma: Salón, comedor, Garaje, Cocina, cuatro alcobas, cuatro baños, zona de labores y antejardín. En el segundo piso se encuentran 2 apartamentos distribuidos de la siguiente forma: con sala, comedor, cocina, 2 alcobas y balcón.

Cabe resaltar que el apartamento No 2, se accede mediante una escalera metálica de ancho 3,10 mts aprox por 3,00 mts aprox. Localizada en el antejardín. El apartamento No 1 se accede por una escalera interna.

Las medidas del lotes es de frente 18,00 mts de Fondo con 15,55 mts para un total de 279,90 mts² de área aproximada. El área total construido es de 345,50 mt². aproximadamente

INFORME DEL PREDIO

REFERENCIA	10500370006000
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	279.99
PERIMETRO	67.00
DIRECCION	C 31B 80B 09 MZ 5 L0 38
BARRIO	EL RECREO
LOCALIDAD	LI
UCG	13
CODIGO DANE	31060109
LADO DANE	B
MANZ IGAC	37
PREDIO IGAC	6



MATRICULA	060-115830
AREA TERRENO	280.00
AREA CONSTR	321.00

De acuerdo a la información suministrada por la solicitante (Licencia de Reconocimiento Resolución No 0339/3 agosto 2015) y las medidas tomadas en el sitio se procedió a verificar el cumplimiento de la edificación existente

DESCRIPCION	LICENCIA 0339-03-AGOST-2015	CONSTRUIDO	CUMPLE
AREA DEL LOTE	280,00 M2	279,90 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	164,75 M2	166,50 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	183,55 M2	179,00 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	348,30 M2	345,50 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	115,25 M2	113,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	3,87	3,35	CUMPLE
VOLADIZO	0,90	1,00	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	3	3	CUMPLE
ESCALERA EXTERIOR	-	1	NO CUMPLE

NORMATIVA DEL PREDIO

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

RESIDENCIAL TIPO C RC	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	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 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
ÁREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 – F.:10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600 M2 – F.: 20 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS



ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
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 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

CONCLUSIONES

Que según La Resolución No 0339 de 03 Agosto de 2015, aprobada por la Curaduria Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área total del Lote es de 279,0 mts aprox., el aprobado es de 280,0 m2. CUMPLE
- El área Total Construido es de 345,50 m2 aprox., el aprobado es de 348,30 m2. CUMPLE
- El área Libre primer piso es de 113,40 m2 aprox., el aprobado es de 115,25. CUMPLE
- El Numero de Piso construido es de 2, el aprobado es de 2. CUMPLE
- El Voladizo construido es de 0,90 mt aprox. El voladizo aprobado es de 0,90 mt. CUMPLE.
- El Numero de Apartamento Construido es de 3. El aprobado son 3 apartamentos o viviendas. CUMPLE
- Tiene una escalera en la zona de antejardín. Dicha escalera no estaba aprobada en la Licencia de Reconocimiento No. 0339-2015. Y además NO CUMPLE con el artículo 239 del POT, que en zona de antejardín no se permite ningún tipo de construcción. La escalera tiene una longitud de 2,50 ml de frente aprox., y de ancho 2,50 ml aprox., y un área aproximadamente 6,25 m2.

Atentamente,

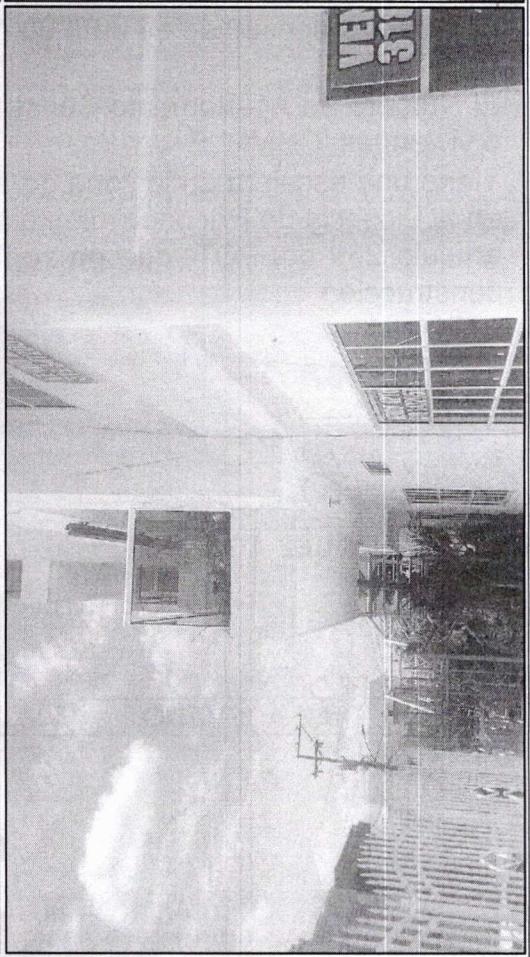
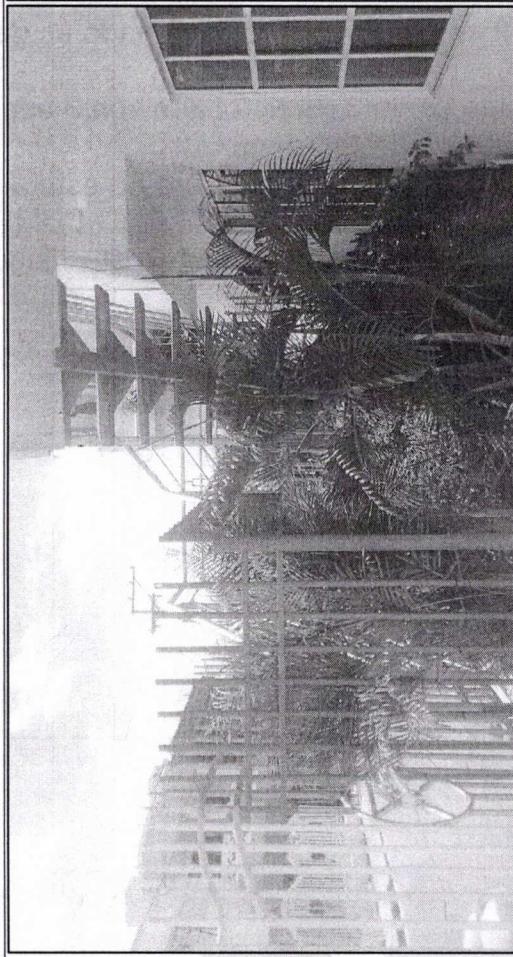
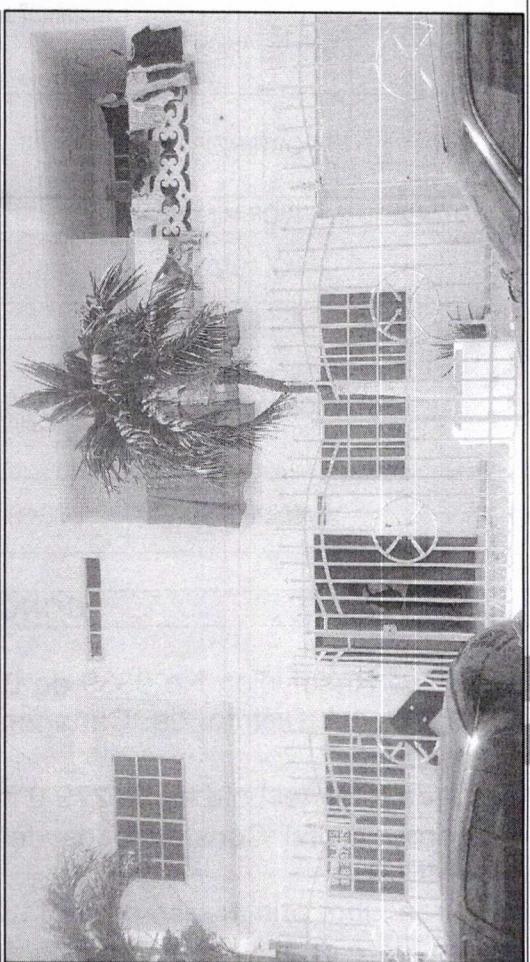
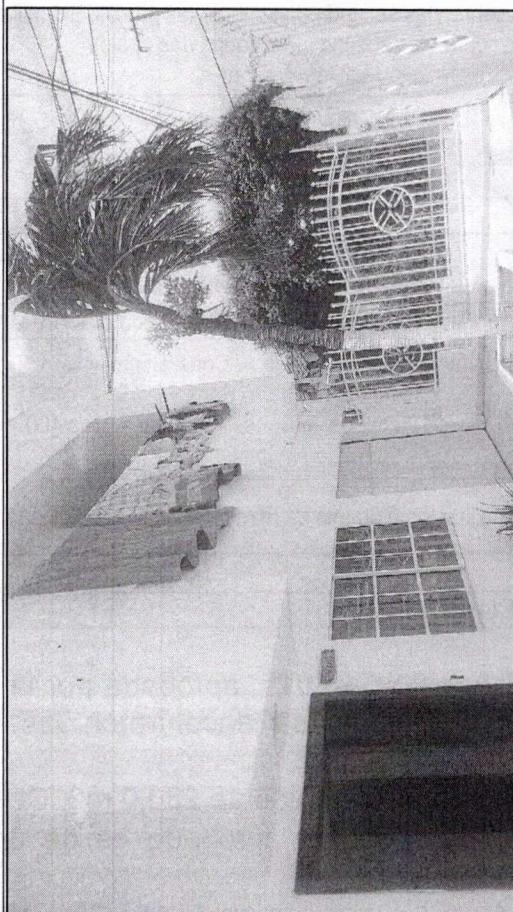
ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT

Tecn. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO

Gana
Cartagena y
Ganamos todos



REGISTRO FOTOGRÁFICO



VCO

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



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.

CONCLUSIONES

Que según La Resolución No 0339 de 03 Agosto de 2015, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área total del Lote es de 279,0 mts, el aprobado es de 280,0 m². CUMPLE
- El áreas Total Construido es de 345,50 m², el aprobado es de 348,30 m². CUMPLE
- El área Libre primer piso es de 113,40 m², aprobado es de 115,25. CUMPLE
- El Numero de Piso construido es de 2, el aprobado es de 2. CUMPLE
- El Voladizo construido es de 0,90 mt aprox. El voladizo aprobado es de 0,90 mt . CUMPLE
- El Numero de Apartamento Construido es de 3. El aprobado son 3 apartamentos o viviendas. CUMPLE
- Tiene una escalera en la zona de antejardín. Dicha escalera no estaba aprobada en la Licencia de Reconocimiento No. 0339-2015. Y además NO CUMPLE con el artículo 239 del POT, que en zona de antejardín no se permite ningún tipo de construcción.

area de la escalera q es lo
d' incumpl.

Atentamente,

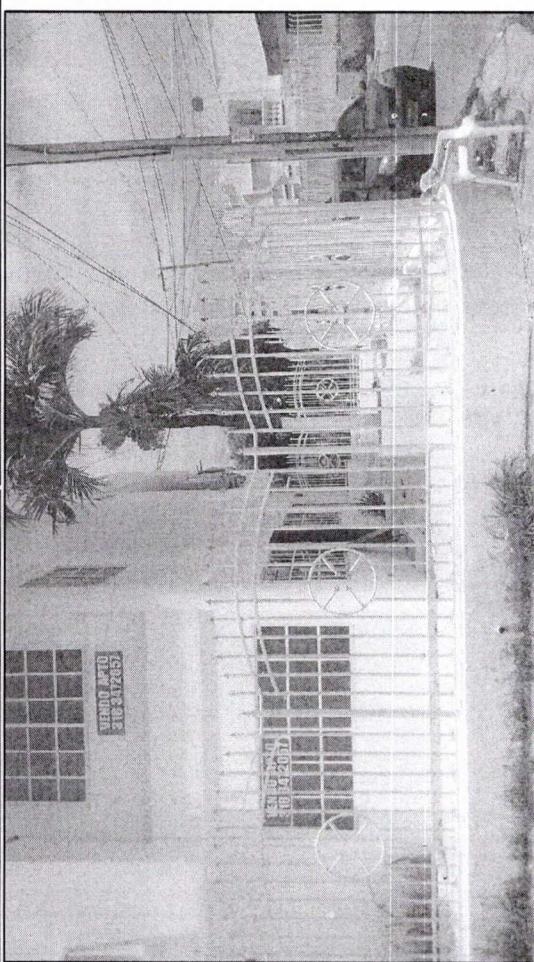
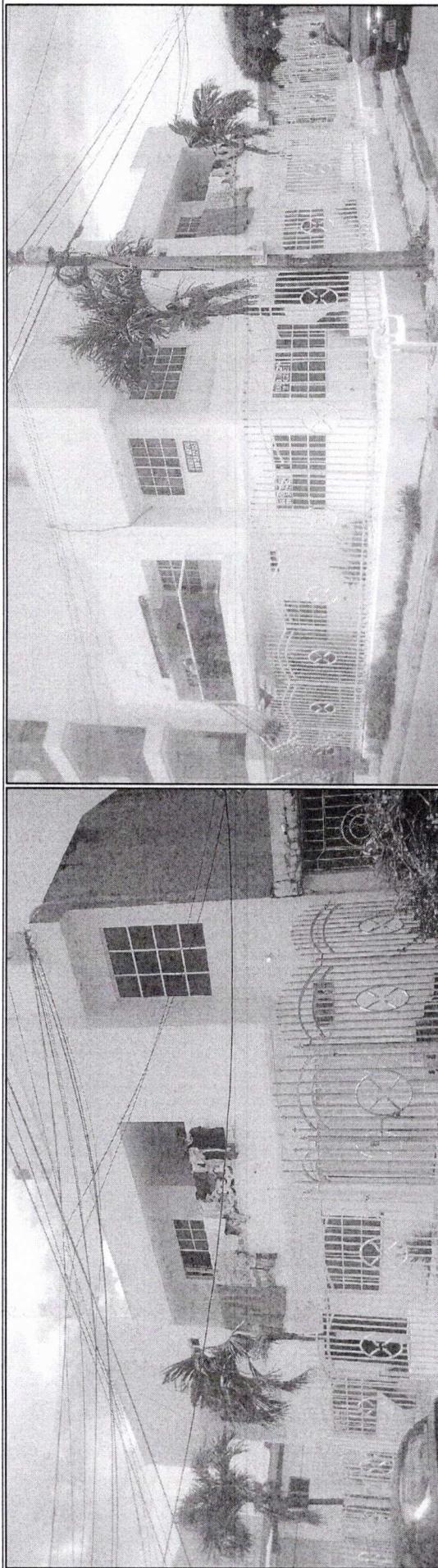
Katya J. Banquez A

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT

Rubén D. Diaz A

Tecn. RUBEN D. DIAZ ACEVEDO

Gana
Cartagena
Ganamos todos

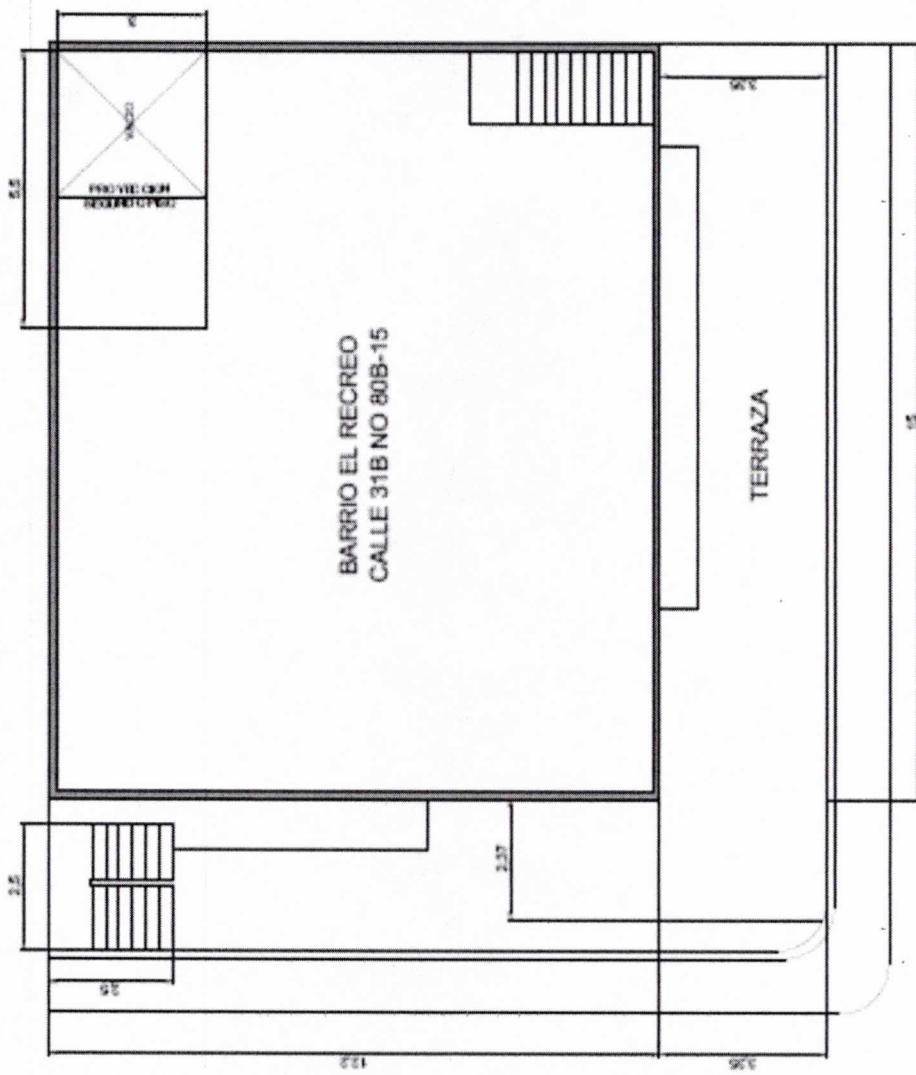


VCO

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

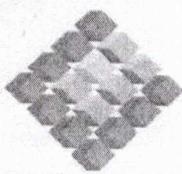


LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



VCO

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



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

RESOLUCIÓN

Nº 0339 / 03 AGO, 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL – MULTIFAMILIAR
TITULAR: ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA

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

CONSIDERANDO

Que la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, identificada con cedula de ciudadanía N° 33.339.507 expedida en San Juan Nepomuceno-Bolívar, como propietaria de la casa lote N° 3 en la manzana 5 del barrio el Recreo de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener la declaratoria de existencia de la edificación con la modificación desarrollada en el año 2000, para darle el uso residencial multifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-15-0316, la interesada anexo la documentación señalada en los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto ANGEL D. RAMIREZ, con Matrícula profesional vigente N° 13392007-9097084 y del peritaje técnico al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con Matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar.

Que la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, declara bajo la gravedad del juramento que la vivienda objeto de la solicitud de reconocimiento, fue modificada para darle el uso residencial multifamiliar en el año 2000, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario.(Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que el arquitecto ANGEL D. RAMIREZ, es responsable legalmente de la veracidad de la información, contenida en el levantamiento arquitectónico y el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, es responsable de los resultados del estudio técnico de la edificación objeto del reconocimiento.

Que el predio de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura N° 80B-15 en la calle 31B del Barrio el Recreo de esta ciudad.

Que la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, adquirió la casa de habitación de dos plantas que nos ocupa, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor PEDRO LUIS YARZAGARAY SARMIENTO Y LEONOR GARCIA RODRIGUEZ, según consta en la escritura pública N° 149 del 13 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaría Única de San Juan, registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 060-115830 y como propietaria puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación(Artículo 19 y 66 del Decreto 1469 de 2010).

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

Que con la modificación desarrollada sin licencia, en la casa lote de dos plantas, ubicada en la calle 31 B N° 80B-15 del Barrio el Recreo, la edificación fue destinada al uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Tipo C.(Columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el Barrio el Recreo es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de consolidación, definido en el artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento arquitectónico, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.(Artículo 29 y 70 del Decreto 1469 de 2010).

Que en cumplimiento del Parágrafo 1 del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010 y 2 del Decreto 1563 de 2014, fue informada mediante oficio N° 96-12-10-2015, la Secretaría de Planeación Distrital, que la señora ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA, solicitó reconocimiento de la modificación desarrollada sin la previa licencia en la casa de dos plantas, ubicada en la calle 31B N° 80B-15 del Barrio el Recreo de esta ciudad.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción.

**RESOLUCION
Nº 0339 / 03 AGO. 2015**
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL – MULTIFAMILIAR
TITULAR: ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA

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

declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento(Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que la edificación modificada sin licencia, no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, situación que hace viable el reconocimiento.(Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 3 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo C.(Columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como responsable del peritaje estructural en el documento contentivo del mismo sobre el ESTADO DE LA ESTRUCTURA expresa: "En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que la edificación se encuentra en buen estado y no presenta daños apreciables debido a asentamientos ni sobre cargas aplicadas a la estructura.

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

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

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

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

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

7.2. Estado de la estructura.

De la misma manera debe hacerse una calificación del estado actual de la estructura, basada en aspectos tales como: sismos que la puedan haber afectado, fisuración por cambios de temperatura, corrosión de las armaduras, asentamientos diferenciales, reformas, deflexiones excesivas, estado de elementos de unión, y otros aspectos que permitan determinar el estado actual.

El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado bueno, tomando como valor de qc = 1.0".

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

La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de dissipación de energía mínimo DMI con Ro=2.50.

Las zapatas son de 1.40x1.40x0.40m y están reforzadas con barras de 1/2 cada 0.15m en ambos sentidos.

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

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

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

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

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

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

**RESOLUCIÓN
Nº 0339 / 03 AGO. 2015**
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL – MULTIFAMILIAR
TITULAR: ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA

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

Que dentro del procedimiento señalado en el Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo C), Antigüedad de 15 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C.(Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes citados, no participaron dentro de esta actuación para presentar objeciones al reconocimiento solicitado, sobre la edificación ubicada en la calle 31B N° 80B-15 del Barrio el Recreo de esta ciudad.

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

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 2 pisos, ubicada en la calle 31B N° 80B-15(lote 1 manzana 5) del Barrio el Recreo de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 149 del 13 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaría Única de San Juan Nepomuceno, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-115830 y referencia catastral 01-05-0037-0006-000, de propiedad de la señora **ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA**.

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

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 3 apartamentos o viviendas, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO CONSTRUIDO (PRIVADO MAS COMUN)	164.75 M ²	70
VIVIENDA 1.	159.06 M ²	
SALON, COMEDOR, GARAJE, COCINA, CUATRO ALCOBAS Y CUATRO BAÑOS		
ESCALERA Y HALL	5.69 M ²	
PATIO VIVIENDA 1	20.38 M ² - (14,84)	> Area libre
ANTEJARDINES	94.87 M ² - 96,90	
SEGUNDO PISO CONSTRUIDO	183.55 M ²	
APARTAMENTO 1	84.35 M ²	
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON		
APARTAMENTO 2	92.60 M ²	
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON		
HALL	6.60 M ²	

— Área total construida = 348.30 M².

— Área libre primer piso = 115.25 M² — 111,74

— Área de lote = 280 M². ✓

— Número de pisos = 2. ✓

Altura = 5.96 metros.

Aislamiento de frante = 3.87 sobre la calle 31B y 2.30 metros sobre la carrera 80B

Voladizo = 0.90 metros

Número de apartamentos o viviendas = 3, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial multifamiliar que nos ocupa, QUE NO PUEDE SER OBJETO DE AMPLIACIÓN. ✓

RESOLUCIÓN
Nº 0339 / 03 AGO. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR
TITULAR: ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA

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

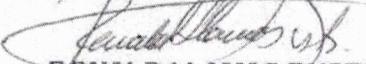
ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
 AGOSTO, CINCO (05) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0339 de Agosto 03 de 2015, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N 1
 RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000339 DE 2015-08-03
 DIR: EL RECREO CLL 31B N° 80B-15 MZ 5
 LT. 1

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR
 PROP: ROSA MARGARITA FERNANDEZ
 TAPIA

FECHA APROBACION: 2015-08-05


 CURADOR URBANO N° 1 DISTRITAL



RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0045180, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora ROSA MARGARITA FERNÁNDEZ TAPIA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0051581-2018 de fecha 16 de Mayo de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0075709-2018** del 11 de julio de 2018 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil KATYA BANQUEZ AGRESOT y el Técnico RUBÉN DARÍO DÍAZ ACEVEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

"(...)CONCLUSIONES

Que según La Resolución No 0339 de 03 de Agosto de 2015, aprobada por la Curaduria Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área total del Lote es de 279,0 mts aprox., el aprobado es de 280,0 m² CUMPLE
- El área Total construido es de 345,50 m² aprox., el aprobado es de 348,30 m² CUMPLE
- El área Libre primer piso es de 113,40 m² aprox., el aprobado es de 115,25. CUMPLE
- El Numero de Piso construido es de 2, el aprobado es de 2. CUMPLE
- El Voladizo construido es de 0,90 mt aprox. El voladizo aprobado es de 0,90 mt. CUMPLE
- El Numero de Apartamento Construido es de 3. El aprobado son 3 apartamentos o viviendas. CUMPLE
- Tiene una escalera en la zona de antejardín. Dicha escalera no estaba aprobada en la Licencia de Reconocimiento No. 0339-2015. Y además NO CUMPLE con el artículo 239 del POT, que en zona de antejardín no se permite ningún tipo de construcción. La escalera tiene una longitud de 2,50 ml de frente aprox., y de ancho 2,50 ml aprox, y un área aproximadamente 6,25 m².

02 SEP 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



2. CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

(...)

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

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

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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 11 de julio de 2018 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0339 de 03 de Agosto de 2015 de Curaduría Urbana Distrital No. 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, los peticionarios declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación fue modificada para darle el uso residencial multifamiliar en el año 2000, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario.

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2000 han transcurrido más de diecinueve (19) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado.

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.

6566

RESOLUCIÓN N° **DEL** DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056 **02 SEP 2019**

Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

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

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

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

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

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

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Agosto 03 de 2015 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido cuatro (4) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así tambien, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo diecinueve (19) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

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

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

**RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056**

RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a la ciudadana ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA solicitantes de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

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

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

QUINTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFIQUESE CÚMPLASE


Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Pacheco Ospina
Abogado Externo

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0114236-2019

Copia

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

Oficio **AMC-OFI-0114236-2019**

Señora

ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA
BARRIO EL RECREO CLL 31B NO. 80B-15
CARTAGENA

Maria H. 32936881

ASUNTO: CITACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL DE RESOLUCIÓN NO. 6566 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO NO. 2018-00056.

• Cordial saludo,

Sírvase presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente de la Resolución No.6566 de fecha 02 de Septiembre de 2019, por la cual se decreta la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio 2018-00056.

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

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

Cordialmente,

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

Proyectó: DANIEL PACHECO C
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

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



AMC-OFI-0124604-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de octubre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0124604-2019**

Señora:
ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA
BARRIO EL RECREO CLL 31B N° 80B-15
Cartagena.

Asunto: Notificación por aviso

Cordial saludo,

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

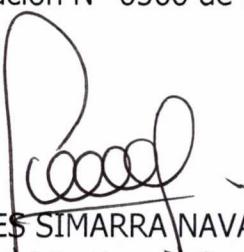
ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución número 6566 del 20 de septiembre del 2019 mediante el cual se decreta la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 0056-2018 por no encontrar méritos suficientes para continuar con el proceso administrativo sancionatorio.

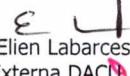
La presente notificación quedará surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

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

Anexo: Resolución N° 6566 de fecha 02/09/2019.

Atentamente,


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


Proyectó: Elen Labarces
Abogada Externa DACU

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



AMC-OFI-0124604-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de octubre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0124604-2019**

Señora:
ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA
BARRIO EL RECREO CLL 31B N° 80B-15
Cartagena.

Asunto: Notificación por aviso

Cordial saludo,

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

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución número 6566 del 20 de septiembre del 2019 mediante el cual se decreta la caducidad de la facultad sancionatoria dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 0056-2018 por no encontrar méritos suficientes para continuar con el proceso administrativo sancionatorio.

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

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

Anexo: Resolución N° 6566 de fecha 02/09/2019.

Atentamente,

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

Proyectó: Elen Labarces
Abogada Externa DACU

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

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0045180, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora ROSA MARGARITA FERNÁNDEZ TAPIA, solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0051581-2018 de fecha 16 de Mayo de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0075709-2018** del 11 de julio de 2018 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil KATYA BANQUEZ AGRESOT y el Técnico RUBÉN DARÍO DÍAZ ACEVEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

02 SEP 2019

"(...)CONCLUSIONES

Que según La Resolución No 0339 de 03 de Agosto de 2016, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área total del Lote es de 279,0 mts aprox., el aprobado es de 280,0 m² CUMPLE
- El área Total construido es de 345,50 m² aprox., el aprobado es de 348,30 m² CUMPLE
- El área Libre primer piso es de 113,40 m² aprox., el aprobado es de 115,25. CUMPLE
- El Numero de Piso construido es de 2, el aprobado es de 2. CUMPLE
- El Voladizo construido es de 0,90 mt aprox. El voladizo aprobado es de 0,90 mt. CUMPLE
- El Numero de Apartamento Construido es de 3. El aprobado son 3 apartamentos o viviendas. CUMPLE
- Tiene una escalera en la zona de antejardín. Dicha escalera no estaba aprobada en la Licencia de Reconocimiento No. 0339-2015. Y además NO CUMPLE con el artículo 239 del POT, que en zona de antejardín no se permite ningún tipo de construcción. La escalera tiene una longitud de 2,50 ml de frente aprox., y de ancho 2,50 ml aprox, y un área aproximadamente 6,25 m².

2. CONSIDERACIONES

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

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1 dispone lo siguiente:

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

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

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

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



(...)

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

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

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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 11 de julio de 2018 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0339 de 03 de Agosto de 2015 de Curaduría Urbana Distrital No. 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, los peticionarios declararon bajo la gravedad del juramento que la edificación fue modificada para darle el uso residencial multifamiliar en el año 2000, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario.

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2000 han transcurrido más de diecinueve (19) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado.

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

02 SEP 2019

Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

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

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

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

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

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

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Agosto 03 de 2015 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido cuatro (4) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así tambien, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo diecinueve (19) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15.

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

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

RESOLUCIÓN N° 6566 DEL 02 SEP 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00056

RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Barrio El Recreo Calle 31 B No. 80 B – 15, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a la ciudadana ROSA MARGARITA FERNANDEZ TAPIA solicitantes de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

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

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

QUINTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFIQUESE CÚMPLASE


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

Proyectó: Pacheco Caballos
Abogado Externo



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