

Código de registro: **EXT-AMC-15-0036466**

Fecha y Hora de registro: **03-jun.-2015 10:07:49**

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: **5827E067**

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

Cartagena de Indias D. T. y C., mayo 29 de 2015

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Atn. Dolly González Espinoza

Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

58

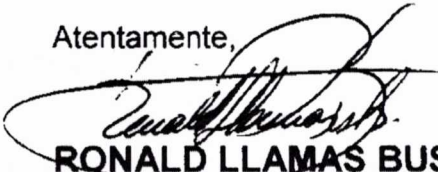
C.U.Nº79-29-05-2015

Radicación: 13001115-0053 enero 30 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

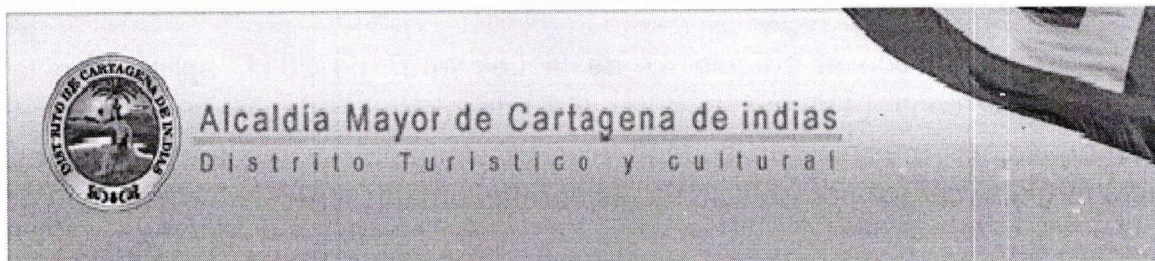
Por medio del presente informamos a usted, que el señor **WILFRIDO BATISTA M...** ha solicitado ante esta Curaduría Urbana reconocimiento de la Construcción, desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en el Bosque transversal 47 No. 21 A-111 de esta ciudad, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 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)



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052227-2018**

Asunto: **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-15-0036466**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00058-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Ronald Llamas Bustos</b>
<b>Remitió:</b>	<b>Wilfrido Batista</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111.</b>

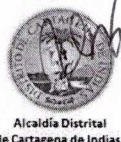
### COMPETENCIA

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-15-0036466, 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 señor WILFRIDO BATISTA de inmueble ubicado en el Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111. Lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO



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





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.

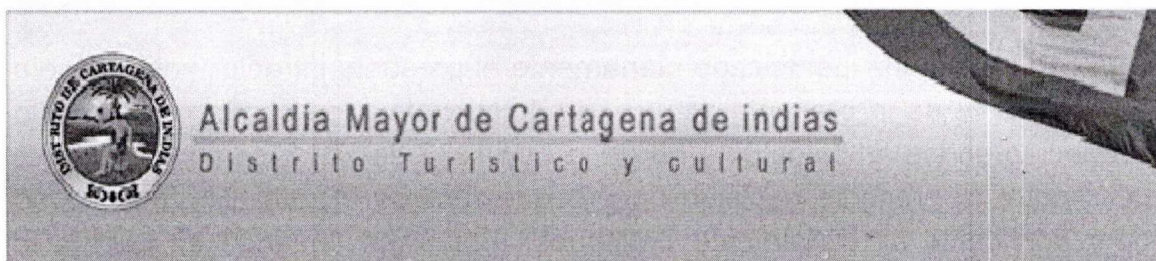
De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a 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 Secretaria de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-11 , a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.





2. Comisiones 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 Bosque Transversal 47 N° 21ª-111, 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 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 0368 del 12 de Abril 2018*

  
*Proyecto: Natalia Friery*  
Abogada Externa DACU



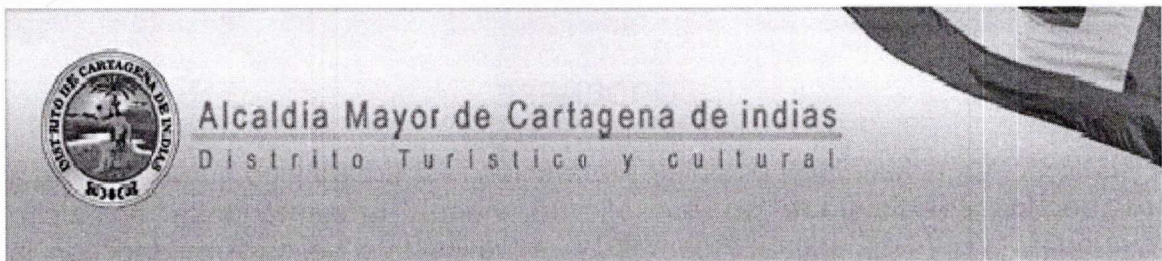
Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

10



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052231-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0036466**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00058-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Ronald Llamas Bustos</b>
<b>Remitió:</b>	<b>Wilfrido Batista</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111.</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111. 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.



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





## ORDENESE

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

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

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

**CUARTO:** 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 GOMEZ BUSTAMANTE**

**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

  
Proyecta: Natalia Frieri  
Abogada Externa DACU

*Rubén Díaz  
21-Mayo-18*

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472932000040

28/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO

ADUANA CENTRO PLAZA DE LA



NTT. 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com  
Linea Nacional 018000183676  
L.C. MIN. TTC. 005276



5

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

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

SOBRE

DESTINATARIO:

WILFRIDO BATISTA

BRR EL BOSQUE TRANSVERSAL 47 No. 21A-111

ZONA:

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

CARTAGENA

- ☒ ENTREGA
- ☐ INTENTO ENTREGA
- ☐ DEV. DIR INCOMPLETA
- ☐ DEV. DESCONOCIDO
- ☐ DEV. NO EXISTE
- ☐ DEV. CAMBIO DOMIC
- ☐ DEV. OTROS
- ☐ DEV. FALLECIDO
- ☐ DEV. NO RECIBIDA

FACTURAS:

Base 173076842

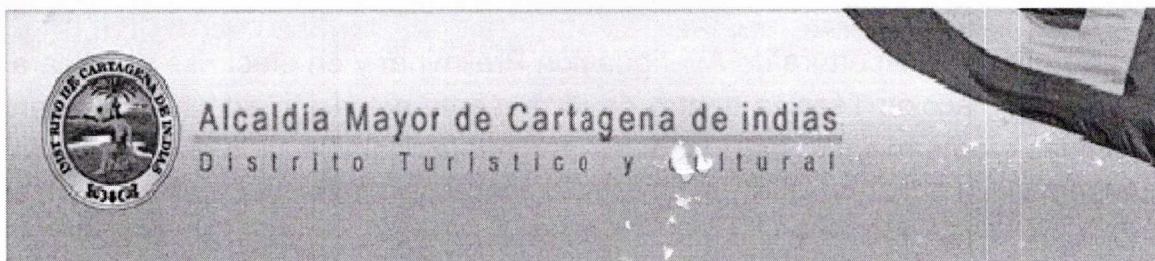
FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052241-2018**

**SEÑOR**

**WILFRIDO BATISTA**

**Solicitud de Reconocimiento de Construcción.**

**Dirección: Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111.  
Ciudad.**

**Asunto: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA  
TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0036466**

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicito ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111.

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

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a la señor WILFRIDO BATISTA. 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



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
Distrito Turístico y cultural

cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

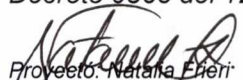
Atentamente,



**XENIA GOMEZ BUSTAMANTE**

**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**

*Decreto 0368 del 12 de Abril 2018*



*Proyeeto Natana Eleri*  
Abogada Externa DACU



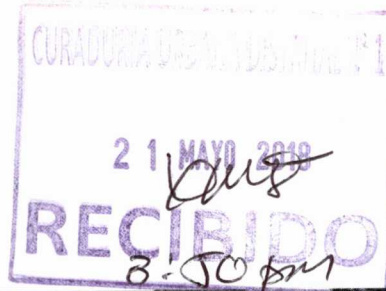
Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

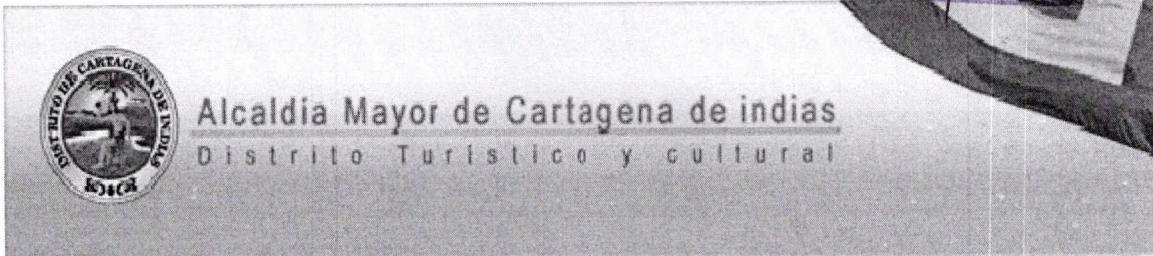
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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





(6)



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052246-2018**

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

Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0036466** ✓

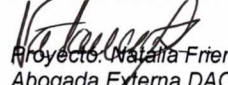
Radicado Interno: **00058-2018** ✓

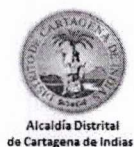
Cordial Saludo,

En atención a su petición presentada el día 29 de Mayo del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0036466, 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 GÓMEZ BUSTAMANTE**  
**Directora Administrativa (E) de Control Urbano**  
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

  
Proyector: **Natalia Frieri**  
Abogada Externa DACU



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

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

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

DIRECCIÓN:

472934000002

18/06/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NIT: 806.005.329-4  
www.tiempoexpress.com  
Linea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

01

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

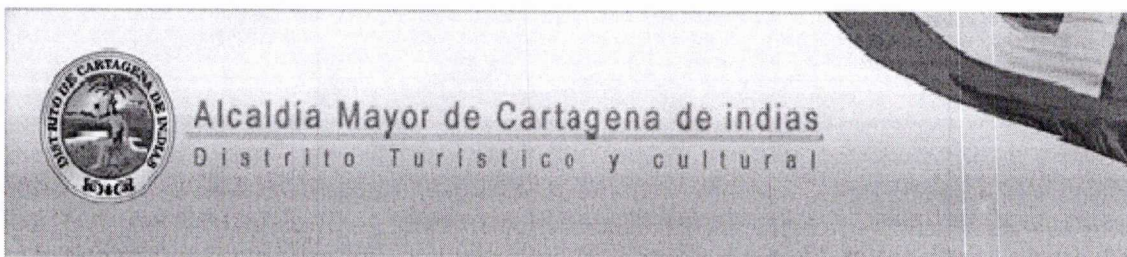
16

17

18

19





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052669-2018**

**SEÑOR**

**WILFRIDO BATISTA**

**Solicitud de Reconocimiento de Construcción.**

**Dirección: Barrio Bosque Transversal 47 N° 21ª-111.**

**Ciudad.**

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-15-0036466**

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicito ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en la Urbanización Villa Sandra 64 N° 30-54.

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

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a la señor WILFRIDO BATISTA. 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



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

*c. certif.*  
*Daniel Pacheco*

*RAO-058-18*



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

visita de inspección Técnica dentro de la 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 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](mailto:alcalde@cartagena.gov.co)  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)





61.0K  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

Oficio **AMC-OFI-0078149-2018**

Asunto: **INFORME TECNICA DE RECONOCIMIENTO BOSQUE TRANSVERSAL 47 NO 21<sup>a</sup>-121 AMC-OFI-0052231-2018 RAD 0058-2018**

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**VISITA TECNICA**  
Radicado No. 00058-2018 ✓



**INFORME DE VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO BOSQUE TRANSVERSAL 47 NO 21<sup>a</sup>-121**

PRESENTADO POR:

**KATIA I. BANQUEZ AGRESOT**  
INGENIERA

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**  
TECNICO

**CARTAGENA- JULIO 2018**

Batiz  
17-07-18  
3:10pm  
A



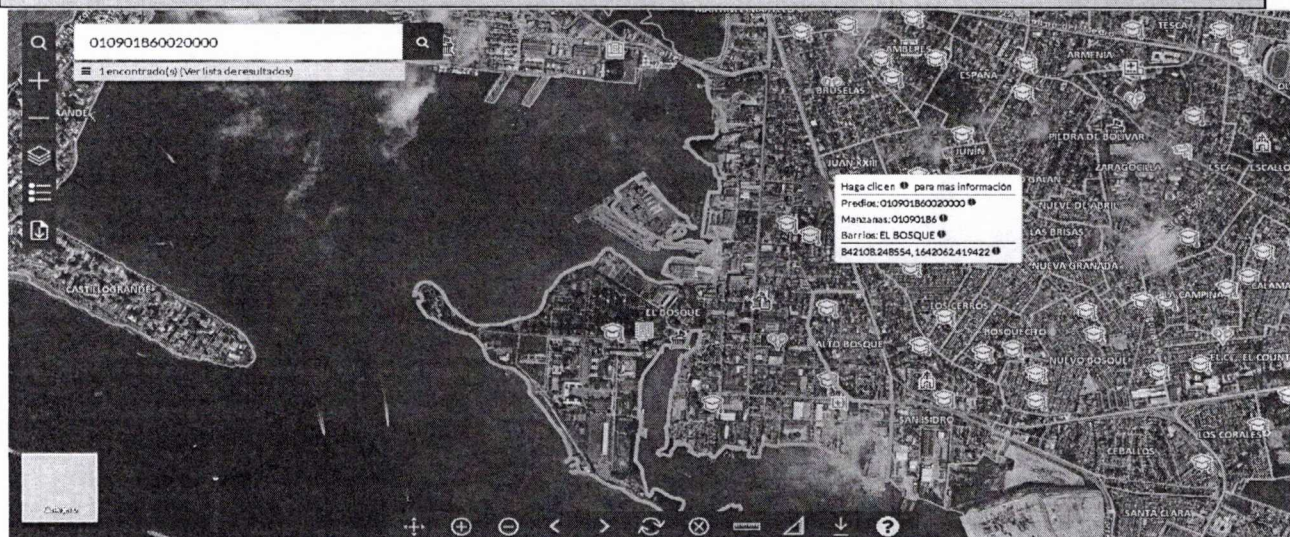


Gana  
**Cartagenay**  
Ganamos todos

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ING. KATIA BANQUEZ TEC. RUBEN DIAZ			
ASUNTO:	VISITA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0052231-2018 RAD-0058-2018	DIRECCION: BARRIO EL BOSQUE TRANSV 47 NO 21 <sup>a</sup> - 121	FECHA VISITA: 25/JUNIO/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO EL BOSQUE TRANSVERSAL 47 NO 21 <sup>a</sup> -121 <b>QUEJOSO:</b> RONALD LLAMAS BUSTOS. <b>SOLICITUD:</b> WILFRIDO BATISTA MELENDEZ.

### LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

### LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018





## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10901860020000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	318.55
PERIMETRO	77.04
DIRECCION	T 47 21A 111
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	25050503
LADO DANE	A
MANZ IGAC	186
PREDIO IGAC	20
MATRICULA	060-20995
AREA TERRENO	325.00
AREA CONSTR	659.00

## DESCRIPCION DE LA VISITA

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

- Se constató que la dirección exacta del predio es: Barrio El Bosque Transversal 47 No 21<sup>a</sup>-121.
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el Señor Wilfrido Batista Meléndez (solicitante del reconocimiento).
- Se encontró una edificación de uso residencial Multifamiliar de 2 niveles distribuido de la siguiente manera:

**Primer piso:** Consta de dos (2) apartamentos:

**Apto No 101.** Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 3 Alcobas, un (1) Baño y Terraza.

**Apto No 102.** Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 2 Alcobas, un (1) Baño y una Escalera.

**Segundo Piso:** Consta de dos (1) Apartamentos:

**Apto No 201.** Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 3 Alcobas, un (1) Baño y el Balcón.

**Apto No 202.** Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 2 Alcobas, un (1) Baño y dos (2) Balcones y Hall de acceso.

- El lote cuenta con las siguientes medidas aproximadas de:  
11,70 m aprox. (Frente del lote Transversal 46<sup>a</sup>).  
27,91m (lateral derecho del lote).
- Área de lote 326,55 m<sup>2</sup>.
- Voladizo 1.0 m (hacia la Transversal 46 A).
- Área Total Construida 330,60 m<sup>2</sup>. Aprox
- Antejardín 3.85 m (frente Transversal 46 A).
- Anden 1.0 m.





- No se observaron retiros laterales y posteriores.
- No se evidenció la ejecución de obras nuevas.
- Aporto la licencia por la cual se declara la existencia de una edificación con número de resolución 0271 del 19 de Junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena.

DESCRIPCION	LICENCIA 0271-19 JUNIO-2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	326,25 M2	326,55 M2	-0,30 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	167,80 M2	168,10 M2	-0,29 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	161,94 M2	162,50 M2	-0,56 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	329,74 M2	330,60 M2	-0,86 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	158,45 M2	159,78 M2	-1,33 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00 M2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	3,5	3,85	-0,35 M2	CUMPLE
VOLADIZO	1,00	1,40	-0,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	4	4	-	CUMPLE
AISLAMIENTO POSTERIOR	5	5,3	-0,3	CUMPLE

**NORMATIVA APLICABLE**

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB)

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BASICA	40 M2
2 ALCOBAS	50 M2
3 ALCOBAS	70 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTO	
ANTE JARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 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/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía





## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es: Barrio El Bosque Transversal 47 No 21ª-121, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi); sin embargo, cabe resaltar que no se ajusta a la mencionada en la resolución 0271 de 19 de junio de 2015.
- No se encontraron obras en ejecución.
- De acuerdo con el cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
  - No cumple con el área y frente mínimos del lote de 250 m<sup>2</sup> y 10 m respectivamente, actualmente posee un área de 45.08 m<sup>2</sup> y un frente 11,70 m.
  - No cumple con el antejardín ya que debe ser de 5m, actualmente posee un antejardín de 3.85 m.
- Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0271 del 19 de Junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y cumple con lo aprobado:

DESCRIPCION	LICENCIA 0271-19 JUNIO-2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	326,25 M2	326,55 M2	-0,30 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	167,80 M2	168,10 M2	-0,29 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	161,94 M2	162,50 M2	-0,56 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	329,74 M2	330,60 M2	-0,86 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	158,45 M2	159,78 M2	-1,33 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00 M2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	3,5	3,85	-0,35 M2	CUMPLE
VOLADIZO	1,00	1,40	-0,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	4	4	-	CUMPLE
AISLAMIENTO POSTERIOR	5	5,3	-0,3	CUMPLE

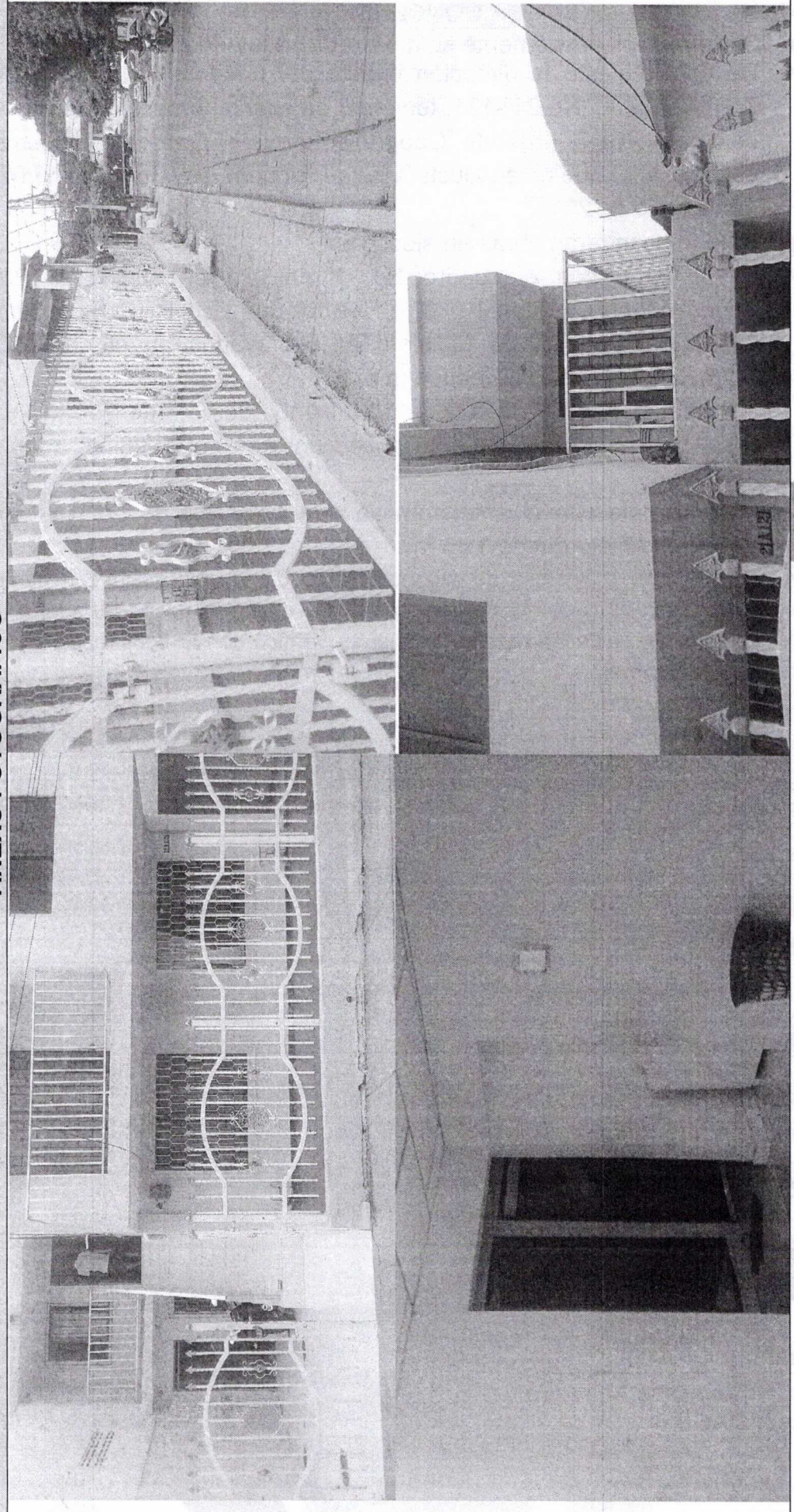
Atentamente,

Katia I. Banquez A.  
**Ing. Katia Banquez Agresot**  
Asesor DACU

Rubén D. Díaz A.  
**Tec. Rubén Díaz Acevedo**  
Asesor DACU



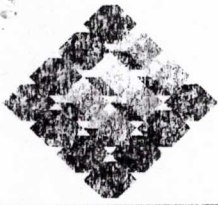
ANEXO FOTOGRAFICO



V.CO

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



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1****CARTAGENA DE INDIAS D. T.**

Ronald Llamas Bustos

Curador N° 1 Provisional

**RESOLUCION**  
**N° 0 271719 JUN. 2015****POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN****USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR****TITULAR: WILFRIDO BATISTA MELENDEZ**

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 el señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.076.842 expedida en Cartagena, como propietario de la casa de habitación ubicado en la Transversal 47 N° 21A-111 del Barrio el Bosque de esta ciudad, radicó ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener la declaración de existencia de la ampliación desarrollada en el mismo, con la construcción de un segundo piso, con la cual la destino a uso residencial multifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-15-0053, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 21 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y en la misma designa como responsable del levantamiento arquitectónico de la edificación, al arquitecto KAROL ALFONSO LOPEZ, con Matricula profesional vigente N° 13022006-9103675 y del peritaje técnico al ingeniero civil STEEVE RAFAEL LICONA CHIQUILLO, con Matricula profesional vigente N° 13202178495 de Bolívar.

Que el arquitecto KAROL ALFONSO LOPEZ, es responsable legalmente de la veracidad de la información, contenida en el levantamiento arquitectónico y el ingeniero civil STEEVE RAFAEL LICONA CHIQUILLO, es responsable de los resultados del estudio técnico de la edificación objeto del reconocimiento. (Numerales 2 y 3 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que la señora WILFRIDO BATISTA MELENDEZ, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada en el año 2002, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que el señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ, adquirió el inmueble objeto de la petición de reconocimiento de construcción, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora GLADIS SALCEDO DE LUJAN y JOSE MARTIN SALCEDO ARNEJO, según consta en la escritura pública N° 1191 del 22 de Mayo de 1990, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-106335 y como titular del derecho real de dominio del inmueble de la petición, puede ser titular del acto de reconocimiento de construcción (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que mediante oficio N° 79-29-05-2015, fue informada la Secretaría de Planeación Distrital, que el señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ, SOLICITO a esta Curaduría Urbana el reconocimiento de la construcción desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 47 N° 21A-111 del barrio el Bosque de esta ciudad (Parágrafo 1 del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 21A-111 en la Transversal 47 del Barrio el Bosque de esta ciudad.

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

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

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Clasificación de Suelos 05-05 como Área de Actividad Residencial Tipo B, reglamentada en la Columna 2 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 el Barrio el Bosque, donde se encuentra ubicada la edificación para la cual se solicita el reconocimiento, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanística de renovación urbana, definido en el artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.



## RESOLUCION

N° 0 2 7 1 / 19 JUN. 2015

Rodrigo Jaramas Bustos  
Curaduría N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR

TITULAR: WILFRIDO BATISTA MELENDEZ

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

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 4 unidades o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B (columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

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

Que el ingeniero civil STEEVE RAFAEL LICONA CHIQUILLO, como responsable del peritaje estructural, en el documento que contiene este, sobre el estado de la estructura expresa: "

1- La construcción de estas viviendas se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.

2- Las estructuras no presentan falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales

3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.

4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente las edificaciones son aptas para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.

7- Las edificaciones objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentran clasificadas dentro de las establecidas en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

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 2 pisos con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se reviso con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.35m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 5/8 con aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y 3 barras de 5/8 abajo, todas con aros de 3/8 cada 0.12m.

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

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

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

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición que nos ocupa, de conformidad al Capítulo II del Título II del Decreto 1469 de 2010, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial Multifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B, Antigüedad de 13 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).



## RESOLUCION

N° 0 271 / 19 JUN. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR

TITULAR: WILFRIDO BATISTA MELENDEZ

Esta copia coincide con el Original  
que se halla anexado al expedienteRonald Llamas Bustos  
Curador N° 1 Provisional

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

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

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

## RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar la existencia de la edificación de 2 pisos, desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 47 N° 21A-111 del Barrio el Bosque de esta ciudad, descritos con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1191 del 22 de Mayo de 1990, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-106335 y referencia catastral 01-09-0186-0020-000, de propiedad del señor **WILFRIDO BATISTA MELENDEZ**.

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

**ARTICULO SEGUNDO:** Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 4 viviendas o apartamentos, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

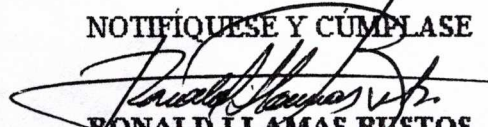
PRIMER PISO.....	167.80 M2	OK
APTO 101.....	110.00 M2	OK
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA.....		
APTO 102.....	54.45 M2	54.55
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO.....		
ESCALERA.....	3.35 M2	
AREA LIBRE.....		158.55
PATIO APTO 101.....	85.47 M2	
PATIO APTO 102.....	17.84 M2	
ANTEJARDIN.....	55.24 M2	
SEGUNDO PISO.....	161.94 M2	OK - 162.35
APTO 201.....	92.20 M2	
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON.....		
APTO 202.....	66.34 M2	
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y DOS BALCONES.....		
HOLL DE ACCESO.....	3.40 M2	
Área total construida = 329.74 M2.....	0.8	412
Área libre primer piso = 158.45 M2.....		
Área de lote = 326.25 M2.....		
Número de pisos = 2.....		
Altura = 6.50 metros.....		
Aislamiento de frente = 3.5 metros sobre vía.....	3.85	
Voladizo = 1 metros.....		
Aislamiento posterior = 5 metros.....		

Número de unidades o viviendas = 4 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 del reconocimiento, que no puede ser objeto de posterior ampliación.

**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 Secretaria de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107883-2019**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICADO EXPEDIENTE</b>	<b>058-2018</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0036466</b>
<b>SOLICITANTE</b>	<b>DE OFICIO</b>
<b>PRESUNTO INFRACTOR</b>	<b>WILFRIDO BATISTA MELENDEZ</b>
<b>HECHOS</b>	<b>SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>ARCHIVO DEL PROCESO</b>

#### 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.

#### ANTECEDENTES.

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0036466, 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 el señor WILFRIDO BATISTA M., solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª – 111

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.



HECHOS INVESTIGADOS.

Identificación de posibles infracciones a la normatividad urbanística en el predio objeto de solicitud de existencia de reconocimiento de una edificación en Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª – 11, impetrada por el ciudadano WILFRIDO BATISTA M.



ACTUACIONES RELIZADAS POR EL DESPACHO.

Mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-005227-2018 de fecha 17 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 Bosque Transversal 47 No. 21ª – 11.

Así pues, 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-0078149-2018** del 17 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:

“(…)CONCLUSIONES

- Se constató que la dirección exacta del predio es: Barrio El Bosque Transversal 47 No 21ª – 121, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi); sin embargo cabe resaltar que no se ajusta a la mencionada en la resolución 0271 de 19 de Junio de 2015.
- No se encontraron obras en ejecución.
- De acuerdo con el cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
  - No cumple con el área y frente mínimos del lote de 250 m2 y 10m respectivamente, actualmente posee un área de 45.08 m2 y un frente 11,7 m.
  - No cumple con el antejardín ya que debe ser de 5m, actualmente posee un antejardín de 3.85 m.
- Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con numero de Resolución 0271 de 19 de Junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y cumple con lo aprobado:

DESCRIPCION	LICENCIA 0271-19 JUNIO-2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	326,25 M2	326,55 M2	-0,30 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (Primer piso)	167,80 M2	168,10 M2	-0,29 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (Segundo Piso)	161,94 M2	162,50 M2	-0,56 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	329,74 M2	330,60 M2	-0,86 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	158,45 M2	159,78 M2	-1,33 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00 M2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	3,5	3,85	-0,35 M2	CUMPLE
VOLADIZO	1,00	1,40	-0,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	4	4	-	CUMPLE
AISLAMIENTO POSTERIOR	5	5,3	-0,3	CUMPLE

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.



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1469 de 2010, Ley 388 de 1999 modificado por la Ley 810 de 2003 y el Decreto Distrital 1110 de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.



Que tal y como se muestra en el cuadro relacionado en el acápite de Actuaciones Realizadas por el Despacho, se evidencia que en la visita técnica se constató que la edificación está en consonancia con lo aprobado en la Resolución No. 0271 de 19 de Junio de 2015 de Curaduría Urbana Distrital No. 1.

El ARTÍCULO 47 del Código de Procedimiento Administrativo Sancionatorio, establece:

*Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes. Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado.*

*Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.*

Que a la luz del artículo referenciado no existen méritos para adelantar este proceso sancionatorio, ya que carece de fundamentación fáctica, habida cuenta de no registrarse violación a la normatividad urbanística.

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa 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.



## RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

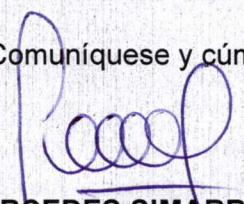


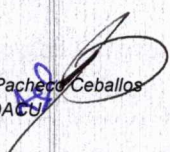
**PRIMERO:** **DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente 058-2018 contentivo de la comunicación con código EXT-AMC-15-0036466, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR de la presente decisión al presunto infractor.

**TERCERO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición en los términos de la Ley 1437 de 2011

Comuníquese y cúmplase

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

  
Proyectó: Pacheco Ceballos  
Abogado D.A.C.U.

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

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





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107883-2019**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICADO EXPEDIENTE</b>	<b>058-2018</b>
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0036466</b>
<b>SOLICITANTE</b>	<b>DE OFICIO</b>
<b>PRESUNTO INFRACITOR</b>	<b>WILFRIDO BATISTA MELENDEZ</b>
<b>HECHOS</b>	<b>SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>ARCHIVO DEL PROCESO</b>

**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.

**ANTECEDENTES.**

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0036466, 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 el señor WILFRIDO BATISTA M., solicitaron el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª – 111

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.



HECHOS INVESTIGADOS.

Identificación de posibles infracciones a la normatividad urbanística en el predio objeto de solicitud de existencia de reconocimiento de una edificación en Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª – 11, impetrada por el ciudadano WILFRIDO BATISTA M. y Cultural



ACTUACIONES RELIZADAS POR EL DESPACHO.

Mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-005227-2018 de fecha 17 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 Bosque Transversal 47 No. 21ª – 11.

Así pues, 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-0078149-2018** del 17 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:

“(..)**CONCLUSIONES**

- Se constató que la dirección exacta del predio es: Barrio El Bosque Transversal 47 No 21ª – 121, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi); sin embargo cabe resaltar que no se ajusta a la mencionada en la resolución 0271 de 19 de Junio de 2015.
- No se encontraron obras en ejecución.
- De acuerdo con el cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
  - No cumple con el área y frente mínimos del lote de 250 m2 y 10m respectivamente, actualmente posee un área de 45.08 m2 y un frente 11,7 m.
  - No cumple con el antejardín ya que debe ser de 5m, actualmente posee un antejardín de 3.85 m.
- Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con numero de Resolución 0271 de 19 de Junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y cumple con lo aprobado:

DESCRIPCION	LICENCIA 0271-19 JUNIO-2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	326,25 M2	326,55 M2	-0,30 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (Primer piso)	167,80 M2	168,10 M2	-0,29 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (Segundo Piso)	161,94 M2	162,50 M2	-0,56 M2	CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	329,74 M2	330,60 M2	-0,86 M2	CUMPLE
AREA LIBRE (PRIMER PISO)	158,45 M2	159,78 M2	-1,33 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00 M2	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	3,5	3,85	-0,35 M2	CUMPLE
VOLADIZO	1,00	1,40	-0,40 M2	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	4	4	-	CUMPLE
AISLAMIENTO POSTERIOR	5	5,3	-0,3	CUMPLE

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.



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en la Ley 1469 de 2010, Ley 388 de 1999 modificado por la Ley 810 de 2003 y el Decreto Distrital 1110 de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.



Que tal y como se muestra en el cuadro relacionado en el acápite de Actuaciones Realizadas por el Despacho, se evidencia que en la visita técnica se constató que la edificación está en consonancia con lo aprobado en la Resolución No. 0271 de 19 de Junio de 2015 de Curaduría Urbana Distrital No. 1.

El ARTÍCULO 47 del Código de Procedimiento Administrativo Sancionatorio, establece:

*Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes. Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado.*

*Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.*

*Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente.*

Que a la luz del artículo referenciado no existen méritos para adelantar este proceso sancionatorio, ya que carece de fundamentación fáctica, habida cuenta de no registrarse violación a la normatividad urbanística.

Por lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación de las normas urbanísticas.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa 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.



## RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



**PRIMERO:** **DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente 058-2018 contentivo de la comunicación con código EXT-AMC-15-0036466, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO:** NOTIFICAR de la presente decisión al presunto infractor.

**TERCERO:** Contra la presente decisión procede el recurso de reposición en los términos de la Ley 1437 de 2011.

Comuníquese y cúmplase

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

Proyectó: Pacheco Ceballos  
Abogado DAQ

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

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107895-2019**

**SR**

**WILFRIDO BATISTA MELENDEZ**

**Dirección: Barrio El Bosque Transv. 47 No. 21ª-111**

**CARTAGENA**

**Asunto: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0107883-2019** de fecha 29 de Agosto de 2019, ordenó DECRETAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 058-2018 contentivo de la comunicación de Curaduría Urbana No. 1 con Código de Registro EXT-AMC-15-0036466 aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a su solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación en dirección El Bosque Transv. 47 No. 21ª-111

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICARLE la decisión contenida en el auto de referencia, en el sentido de no encontrarse méritos suficientes para imputársele cargos por violación a la normatividad urbanística.

Atentamente

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Proyectó: Daniel Pacheco Ceballos  
Abogado Externo DACU

*Manie Recibe  
Procto Desocupa  
Devuelto  
2/9/20*

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

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





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107895-2019**

SR

**WILFRIDO BATISTA MELENDEZ**

**Dirección: Barrio El Bosque Transv. 47 No. 21<sup>a</sup>-111  
CARTAGENA**

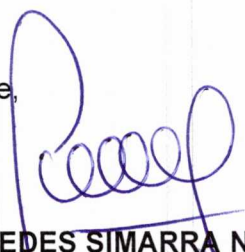
Asunto: **CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0107883-2019** de fecha 29 de Agosto de 2019, ordenó DECRETAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 058-2018 contentivo de la comunicación de Curaduría Urbana No. 1 con Código de Registro EXT-AMC-15-0036466 aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a su solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación en dirección El Bosque Transv. 47 No. 21<sup>a</sup>-111

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICARLE la decisión contenida en el auto de referencia, en el sentido de no encontrarse méritos suficientes para imputársele cargos por violación a la normatividad urbanística.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Proyectó: Daniel Pacheco Ceballos  
Abogado Externo DAC

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

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





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de diciembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0154647-2019**

Señor  
WILFRIDO BATISTA MELENDEZ  
Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª- 111  
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:** Oficio AMC-OFI-0107883-2019 del 29 de agosto de 2019, mediante el cual se decreta el archivo del expediente con radicado N° 058-2018, 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: Oficio AMC-OFI-0107883-2019 de fecha 29/08/2019.

Atentamente,

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

Proyectó: Arturo Cassiani H.   
Abogado Externo DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de diciembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0154647-2019**

Señor  
WILFRIDO BATISTA MELENDEZ  
Barrio El Bosque Transversal 47 No. 21ª- 111  
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:** Oficio AMC-OFI-0107883-2019 del 29 de agosto de 2019, mediante el cual se decreta el archivo del expediente con radicado N° 058-2018, 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: Oficio AMC-OFI-0107883-2019 de fecha 29/08/2019.

Atentamente,

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

Proyectó: Arturo Cassiani H.   
Abogado Externo DACU





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026030-2022**

**SEÑORA**  
**ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**  
**ARQUITECTA EXTERNA**  
**DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO**  
**CIUDAD**

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

**QUERELLANTE:** RONALD LLAMAS  
**QUERELLADO:** WILFRIDO BATISTA  
**CODIGO DE REGISTRO:** EXT-AMC-15-0036466 DEL 03 DE JUNIO DE 2015  
**RADICADO INTERNO:** 058 DE 2018

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una **VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION**, en el Inmueble ubicado en el Barrio el bosque transversal 47 No. 21 A -121, atendiendo el reconocimiento, hecho por el curador 1º de esta Ciudad

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, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.

**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 el Bosque transversal 47 No. 21 A -121.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

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.






- 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 atiende. 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: Frank Márquez   
Asesor Externo DCU





Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 1 de abril de 2022

Oficio AMC-OFI-0041941-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico de visita – solicitud de Reconocimiento de una edificación de la Curaduría Urbana No.1 de Cartagena, radicado EXT-AMC-15-0036466 de fecha 03 de junio de 2015	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0026030-2022	FECHA: 4 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio El Bosque, Transversal 47 No 21 A – 111	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director Administrativo de Control Urbano	

1. MOTIVO DE LA VISITA

El arquitecto Ronald Llamas, Curador Urbano No. 1 de Cartagena- informa a la dirección de Control Urbano- DCU- a través de radicado EXT-AMC-15-0026030 de fecha 03 de junio de 2015, que en su despacho radicaron un “*Reconocimiento de la Existencia de una Edificación del inmueble ubicado en el barrio El Bosque transversal 47 No 21 A - 121*”, a solicitud del señor Ronald Llamas, en cumplimiento a lo establecido en el *parágrafo 1º del artículo 2.2.6.4.1.1., del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016.*

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0026030-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – director Administrativo de Control Urbano, requirió lo siguiente:

*“Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION, en el Inmueble ubicado en el Barrio El Bosque, transversal 47 No 21 A – 1212, de esta Ciudad. 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, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieren en el desarrollo de la visita.*  
*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 (...).”*

Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 28 de marzo del año 2022, con base en la cual se rinde el presente informe





técnico. Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0026030-2022, este informe se organiza así:

En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde. En la segunda parte se presentan en su orden: el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita. Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0026030-2022

## 2. MARCO JURIDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la legislación vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (*Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003*). También es sustento de este informe la definición de *norma urbanística y de las licencias urbanísticas* (declaratoria de reconocimiento de una edificación), *Decreto 1077 de 2015*. De igual manera, y en concordancia con lo indicado, el fundamento normativo de este informe técnico es el **cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al inmueble, contenidas en el Decreto 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena y, demás normas complementarias.**

Según se indicó en primer lugar, es un fundamento del informe técnico el *Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.,* que determina en que consiste la Licencia de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, **procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia.**

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

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

*En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

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

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

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





Negrillas y subrayas fuera de texto.

En virtud de lo expuesto, el curador urbano informó de Reconocimiento a la Dirección de Control Urbano- DCU-, mediante radicado EXT-AMC-15-0036466 de fecha 03 de junio de 2015, dependencia competente en ese momento mediante Decreto 1110 de fecha 01 de agosto de 2016, para ejercer el control urbanístico en el Distrito. Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y enviar al curador urbano el informe respectivo.

En segundo lugar, **el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.**

El inmueble objeto del reconocimiento de existencia de una edificación, se encuentra en área de actividad **Residencial Tipo B (RB)**, como Uso Principal de acuerdo con el Cuadro No 1, *Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano*, definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial:

USOS	RESIDENCIAL RB
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1(solo embarcaderos).
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Tabla 1. Cuadro de Reglamentación No 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente Decreto 0977 de 2001

**Para concluir, el fundamento jurídico de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016, en el artículo segundo, que establece:**

*“Delegar en el (la) director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:*

- 1) *Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.  
La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.*

Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.





3 ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA.

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por el director Administrativo de Control Urbano del Distrito de Cartagena, mediante oficio AMC-OFI-0026030-2022 de fecha 4 de marzo de 2022; y conceptuar si el inmueble ubicado en el barrio El Bosque transversal 47 No 21 A – 111, de esta ciudad, presenta posible infracción de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás Normas Urbanísticas concordantes.

4 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente, a las coordenadas geográficas obtenidas en la visita de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la querella, se ubica en la transversal 47, No. 21 A – 111, del Barrio El Bosque de la ciudad de Cartagena y se identifica con la referencia catastral No 01-09-0186-0020-000 y la matrícula inmobiliaria No. 060-20995, tal como se aprecia en la siguiente figura.

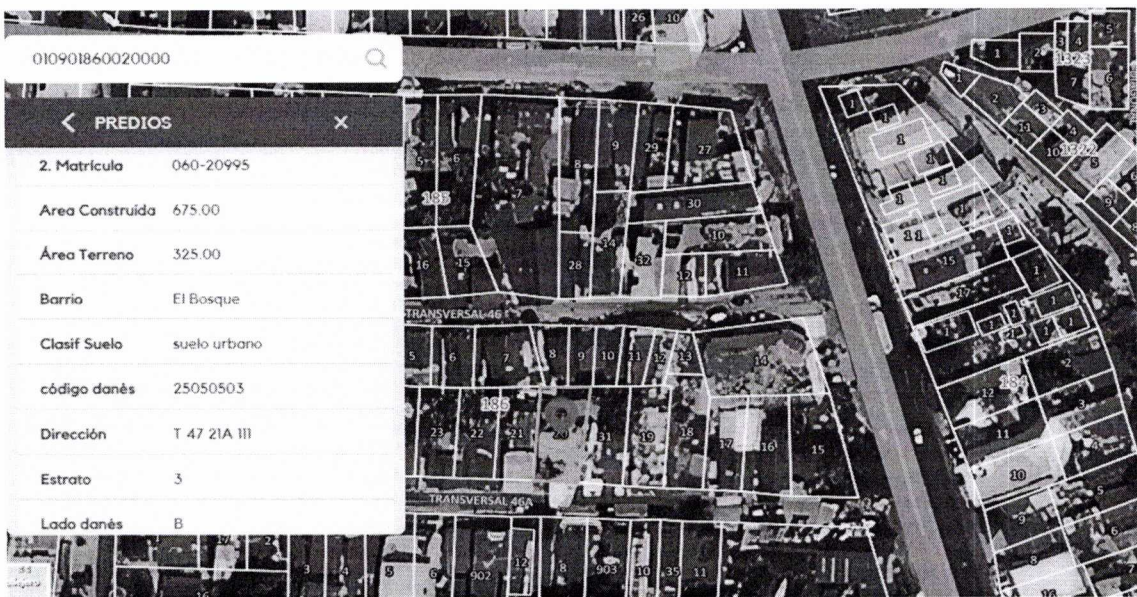


Figura 1. Localización del predio. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

5 METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) - Decreto 0977 de 2001





del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de visita.

6 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro Romero y del Arquitecto Eduardo Simancas Castaño, funcionarios de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

El proceso se llevó a cabo el día 28 de marzo del año 2022, a las 8:00 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en las siguientes figuras.



Figura 2. Localización del predio mediante las coordenadas obtenidas en visita de inspección ocular.  
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

La visita fue atendida por el señor **WILFRIDO BATISTA**, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 73.076.842, y manifestó ser el propietario del inmueble.





Según lo evidenciado en la visita, la edificación existente en el predio, consta de dos (2) pisos de altura, y cuatro (4) apartamentos descritos así:

Primer Piso – Apto 101: conformado por una sala, comedor, cocina, 2 alcobas, un (1) baño y una escalera.

Primer Piso – Apto 102: conformado por una sala, comedor, cocina, 3 alcobas, un (1) baño y una terraza descubierta.

Segundo Piso – Apto 201: conformado por una sala, comedor, cocina, 3 alcobas, un (1) baño y balcón.

Segundo Piso – Apto 202: conformado por una sala, comedor, cocina, 2 alcobas y un (1) baño, balcón y hall de acceso.

Durante el recorrido, se consultó al señor **WILFRIDO BATISTA**, en calidad de propietario, sobre la siguiente información:

- Nombre contacto: Wilfrido Batista
- Número de teléfono fijo o celular: 3145597200
- Identificación referencia catastral: 01-05-0186-0020-000
- Identificación matrícula inmobiliaria: 060-20995
- Resolución Curaduría Urbana No.1: Manifestó si tener conocimiento.

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas, debido a restricciones de accesibilidad, estas se complementaron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en el barrio *El Bosque transversal 47 No 21 A – 111*; las siguientes dimensiones:

- En el frente sobre la transversal 47, mide once metros con cincuenta centímetros (11.50 m), y aislamiento de antejardín y mide tres metros con ochenta centímetros (3.80 m).
- Lindero Izquierdo (MIDAS), mide veinte y cinco metros con setenta centímetros (25.70 m).
- En el Fondo (MIDAS), mide doce metros con setenta centímetros (12.70 m).
- Lindero Derecho (MIDAS), mide veinte y seis metros con cincuenta centímetros (26.50 m).
- Área del predio 325.00 metros cuadrados aproximados.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena 2022:

*Referencia catastral: N°01-09-0186-0020-000*

*Matrícula Inmobiliaria: 060-20995*

*Barrio: El Bosque*

*Dirección Transversal 47 No 21 A - 111*

*Área de lote: 325.00 m<sup>2</sup>*

*Área construida: 675.00*

*Clasificación de suelo: Suelo Urbano*

*Uso de suelo: Residencial tipo B (RB)*

*Tratamiento urbanístico: Renovación Urbana*

*Licencias: una (1) Resolución No 271 de 2015*

La consulta de información en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:





FACTURA No. 2200101012897471		EXPEDIENTE No. 185299	
<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>			
1. Referencia Catastral: 010901860020000		2. Matricula Inmobiliaria: 060-20995	
4. Direccion: T 47 21A 111		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 621,834,000	
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>			
6. Area del terreno: 325		7. Area Construida: 675	
		<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>	
8. Destino: 01		9. Estrato:	
		10. Tarifa: 5.5x Mil	
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>			
11. Propietario: MAURO VALIENTE		12. Documento Identificacion: undefined:289841	
13. Direccion de Notificacion:		14. Municipio:	
		15. Departamento:	
<b>VALORES A CARGO</b>			

Figura 3. Información impuesto predial predio 01-10-0519-0174-000. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial, 2022.

Consultadas las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth, estas reflejan que, para el mes de noviembre del año 2012 y enero de 2015, el predio en mención constaba de dos (2) pisos, en la cual se evidencia que se desarrolla la actividad residencial. Finalmente, para febrero de 2019, se sigue conservando su construcción de dos pisos, no se evidencia modificaciones en la parte arquitectónica, ni en la destinación de su uso residencial, tal como se muestran en las siguientes figuras.

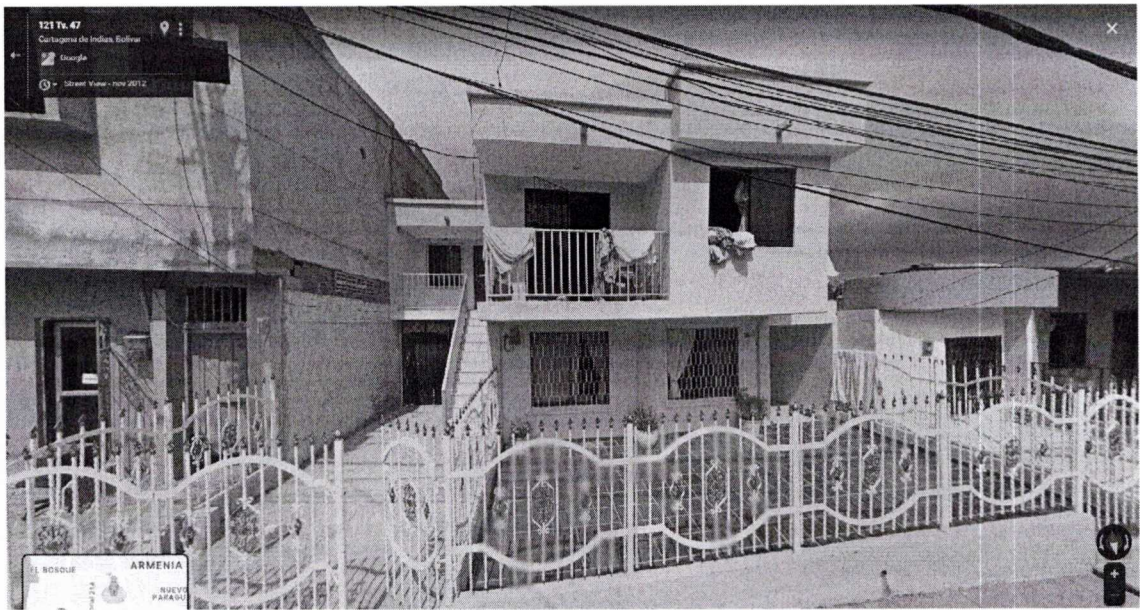


Figura 4. Estado del inmueble – noviembre de 2012. Fuente: Google Maps-



Figura 5. Estado del inmueble – enero de 2015. Fuente: Google Maps-



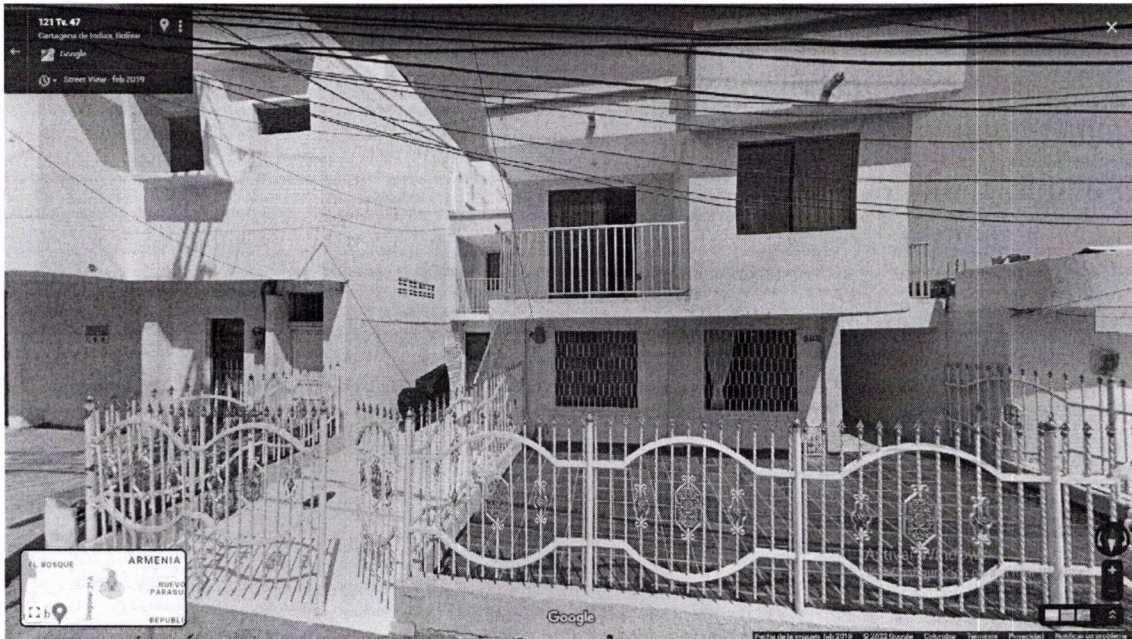


Figura 6. Estado del inmueble – febrero de 2019. Fuente: Google Maps- febrero 2019

Cabe anotar que en la visita no se evidencia obras en ejecución y/o recientes, ni en la fachada y/o en áreas internas del inmueble.

Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente con radicado interno No. 058 de 2018, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

1. Radicación mediante oficio EXT-AMC-15-0036466 de 2015, se notifica a la secretaria de Planeación Distrital del inicio de la actuación de reconocimiento de una construcción ubicada en el barrio El Bosque Transversal 47 No 21 A – 111.
2. Radicación oficio AMC-OFI-0052227 – 2018, apertura de averiguación preliminar EXT-AMC-15-0036466, de solicitud de reconocimiento.
3. Se notifica a la Curaduría Urbana No 1 a través del oficio AMC-OFI-0052231-2018, comunicación de Auto que ordena visita técnica preliminar de inspección del radicado No 00058-2018. Y a su vez mediante oficio AMC-OFI-0052241-2018 se notifica al señor WILFRIDO BATISTA, sobre la visita técnica, mediante Auto EXT-AMC-15-0036466.
4. Se notifica a la Curaduría Urbana No 1 del oficio AMC-OFI-0052246-2018, comunicación de Auto que ordena visita técnica de inspección EXT-AMC-15-0036466. Y a través del oficio EXT-AMC-15-0036466 se le comunica que se ha iniciado averiguación preliminar por lo que se le comunica que se ha iniciado averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los funcionarios Rubén Darío Díaz Acevedo y a Katia Isabel Agresot para realizar visita técnica de inspección.
5. A través de oficio AMC-OFI-0078149-2018, se rinde informe técnico de la visita realizada el día 25 de junio de 2018, realizada por la ingeniera Katia Isabel Agresot y el técnico Rubén Darío Díaz Acevedo, en la cual se concluye que: *"durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de la referencia se pudo establecer la existencia de una edificación de uso residencial"*





*multifamiliar de 2 niveles, distribuidos así; Primer piso, 2 apartamentos de 2 y 3 alcobas, Segundo Piso, 2 apartamentos de 2 y 3 alcobas, con sala, comedor, baño, balcón y terraza. El lote tiene un área de 326.55 metros cuadrados, un voladizo de 1.00 metro, área de construcción 330.60 metros cuadrados y antejardín de 3.85 metros”.*

6. Se presenta expedición de la Resolución No 0271 de 19 de junio de 2015, por parte del Doctor Ronald Llamas Bustos, Curador Urbano No 1, donde se declara la existencia de la edificación de 2 pisos, compuesta por 4 unidades de viviendas o apartamentos, desarrollada en el lote ubicado en la transversal 47 No 21 A-111 del barrio El Bosque, matrícula inmobiliaria No 060-106335 y referencia catastral No 01-09-0186-0020-000, la cual fue declarada en firme el 24 de junio de 2015.

De lo anterior, y según se evidenció en el expediente, la última actuación por parte de la Dirección, fue la remisión de la Resolución expedida por la Curaduría Urbana de fecha 19 de junio de 2015, anteriormente descrita.

Por lo anterior, se procedió a revisar la licencia en la que se aprobó lo siguiente: Resolución No 0271 de 19 de junio de 2015, *“Por la cual se declara la existencia de una edificación de uso residencial, y titular el señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ”*, por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, resuelve en el artículo primero:

*“Declarar la existencia de la edificación de 2 pisos, desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 47 No 21 A-111 del barrio El Bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública No 1191 del 22 de mayo de 1990, otorgada en la notaria segunda de Cartagena, registrado con la matrícula inmobiliaria No 060-106335 y referencia catastral No 01-09-0186-0020-000, de propiedad del señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ. Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre 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 4 viviendas o apartamentos, destinadas a enajenarse ala amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:*

*PRIMER PISO: 167.80 M2*

*APTO 101: 110.00 M2*

*SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA.*

*APTO 102: SALA-COMEDOR, COCINA DOS ALCOBAS, Y UN BAÑO.*

*ESCALERA: 3.35 M2*

*PATIO APTO 101: 85.47 M2.*

*PATIO APTO 102: 17.84 m2*

*ANTEJARDIN: 55.24 M2*

*SEGUNDO PISO: 161.94 M2*

*APTO 201: 92.20 M2*

*SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y DOS BALCONES.*

*HALL DE ACCESO: 3.40 M2*

*Área total construida: 329.74 M2*

*Área libre primer piso: 158.45 M2*

*Área del lote: 326.25 M2*

*Número de pisos: 2*

*Altura: 6.50 Metros*

*Aislamiento de frente: 3.5 metros sobre vía.*

*Voladizo: 1 metro.*

*Aislamiento posterior: 5 metros*

*Número de unidades o viviendas: 4 destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.*

*Mediante este acto administrativo no se autoriza ningún tipo de obras de posterior ampliación.*

*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 secretaria de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).*





A continuación, se realiza un comparativo de las normas urbanísticas aplicables para la actividad Residencial Tipo B (RB), *Cuadro No 1” REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO”*, Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial con lo aprobado en la licencia de reconocimiento de existencia de la edificación expedida (*uso: Residencial*) para el inmueble objeto de la querella.

SEGÚN LA NORMA APLICABLE DECRETO 0977 DE 2001(TIPO RB)		Resolución No 0271 de 19 de junio de 2015	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
DESCRIPCION	MODALIDAD	OBRA NUEVA	
	USOS	USOS	
UNIDADES BASICAS	40 M2		
2 ALCOBAS	50M2		
3 ALCOBAS	70M2		
USO PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar		SE AJUSTA
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.		
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	158.45 m2 1 piso	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F.: 8 m		
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F.: 8 M		
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 – F.: 10M		
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	326.25 m2	NO SE AJUSTA
ALTURA MÁXIMA	4 pisos		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6		
UNIFAMILIAR 2 pisos	1		
BIFAMILIAR	1.1		
MULTIFAMILIAR	1.2 (391.5M2)	(329.74)	SE AJUSTA
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5m <b>Multifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales..(Circ.4-03)</b>	3.5	SE AJUSTA
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m <b>Multifamiliar 5 m</b>	5 M	SE AJUSTA
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m		
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	1.00 M	SE AJUSTA
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso		SE AJUSTA
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons. <b>Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.(Circ.4-03).</b>	NO PRESENTA	NO SE AJUSTA
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.		

Tabla 2. Análisis de las normas urbanísticas aplicables al inmueble. Fuente DCU, 2022.





## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026030-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 058 de 2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-0186-0020-000 matrícula inmobiliaria 060-20995 y se ubica en la transversal 47 No. 21 A - 121 del Barrio El Bosque de la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias).
- Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5A/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), como uso PRINCIPAL, y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 "Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana", del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026032-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) *Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;*

Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio el señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 73.076.842, y manifestó ser la persona que habita en el primer piso del inmueble y propietario del inmueble.

- ii) *La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;*

De acuerdo a la información recopilada en la visita, lo consultado en la herramienta informática Google Maps y Google Earth y lo relacionado en el expediente se realizaron adecuaciones antes del año de 2012, en el inmueble, en la que actualmente funciona una vivienda tipo multifamiliar en dos pisos, **se evidenció que el inmueble está conforme con lo aprobado en la licencia de reconocimiento de existencia de la edificación para uso Residencial multifamiliar, según lo probado en la Resolución No 0271 de 19 de junio de 2015.**

- iii) *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;*

La Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, expide la Resolución No. 0271 del 19 de junio de 2015 "**Por la cual se declara la existencia de una edificación- uso: Residencial** y resuelve en el artículo primero: "**Declarar la**





existencia de la edificación de 2 pisos, desarrollada en el lote ubicado en la Transversal 47 No 21 A-111 del barrio El Bosque de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública No 1191 del 22 de mayo de 1990, otorgada en la notaría segunda de Cartagena, registrado con la matrícula inmobiliaria No 060-106335 y referencia catastral No 01-09-0186-0020-000, de propiedad del señor WILFRIDO BATISTA MELENDEZ.

Es importante indicar que actualmente se desarrolla la actividad Residencial, aprobada en la Resolución No 0271 del 19 de junio de 2015, por lo que no existe una infracción urbanística.

- iv) *Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;*

El inmueble objeto de la querella se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), la cual se halla como USO PRINCIPAL y permitida la actividad de vivienda tipo Multifamiliar de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del POT. Como ya se mencionó en el interrogante anterior, el inmueble, se encuentran conforme a lo aprobado y autorizado en la licencia de **existencia de una edificación- uso: Residencial.**

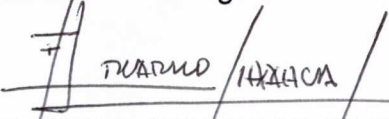
- v) *En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar."*

Como se ha mencionado en los interrogantes anteriores, el inmueble cumple con lo aprobado en la licencia Resolución No. 0271 del 19 de junio de 2015 y no se evidenció modificaciones en el inmueble en el momento de la visita, ni obras recientes.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

  
**ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**  
Arquitecta Asesora Externa DCU-  
Alcaldía de Cartagena de Indias

  
**EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**  
Arquitecto Asesor Externo DCU  
Alcaldía de Cartagena de Indias

Rev. Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DCU 





ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

Referencia Catastral  
#0307-0186-0020-000  
Matrícula  
060-20995

Reconocimiento  
Fecha Visita: 28-11-2022

Udo de Yulo RO  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 2022, siendo las \_\_\_\_\_ la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Técnico (a) asignado, el (la) señor(a) \_\_\_\_\_ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No.	Ext-ALC-19-0036466	Fecha	03	06	2019
Dirección del Predio:					
Nombre del propietario:	P3				
Identificación del Propietario:	Pascual Porras / 47 #0211-12		Tipo de tenencia del Inmueble:		
Correo Electrónico			Teléfono de Contacto:		
Linderos y Medidas del Inmueble: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____					
Medidas de lo Construido: Largo: _____ Ancho: _____ Área: _____					
Identificación Catastral					
Matrícula Inmobiliaria:					
Tipo de Obra que se adelantan:					
Fecha Probable de Inicio DD MM AAAA					
Fecha Final DD MM AAAA					
Estado en que se encuentra las Obras:					
Reconocimiento 0271-19-junio-2019					
Tiene Licencia de Construcción:	No. de Radicación:				
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	1 3 0 0 1 - 1 - 2 1 - 0 7 5 7				
Fecha DD MM AAAA					
No de la Licencia de Construcción:					
Curaduría No. _____ Fecha de la Licencia DD MM AAAA					
Modalidad:					
Profesional Responsable de la Obra:					
Identificar posibles infracciones urbanísticas:					
Ubicación concreta de las obras en ejecución:					





Documentos anexos:

- Copia de las escrituras públicas: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_
- Planos de la obra: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_
- Servicios Públicos: SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor(a) \_\_\_\_\_

En el sitio se observó lo siguiente:

Inspección de 7 m<sup>2</sup> y se encuentran 3 aptos No se evidencian  
obras recientes en el predio, Obra de  
Arquitectónicamente se encuentran terminados y habitados  
en los 3 aptos

Plan de Manejo Ambiental SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Plan de Manejo de Tránsito SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

[Firma]  
Firma del Técnico Asignado

\* Ulir Ba Latorre  
Firma de quien atiende la diligencia  
73076842  
TEL 3145597200





Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de junio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0085734-2022**

**Señor**  
**WILFIRDO BATISTA MELENDEZ**  
**TRAV 47 NO. 21 A – 111 BARRIO EL BOSQUE**  
**CARTAGENA**

**Asunto: Notificación por Aviso de Auto de Archivo**  
**Ref.: Expediente rad. 058 DE 2018**

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 29 de agosto de 2019 con radicado interno **AMC-OFI-01085-2019**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, ordena el **ARCHIVO** del expediente No. 058 de 2018 a través del oficio con radicado EXT-AMC-15-007883.

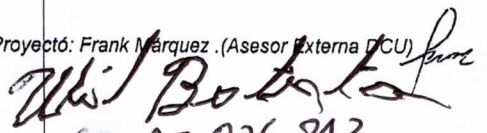
La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio AMC-OFI-0107895-2019 del 29 de agosto de 2019 fue citado para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha comunicación.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 29 de agosto de 2019 con radicado interno AMC-OFI-0107883-2019, contenido en dos (2) folios útiles y escritos

Cordialmente,

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

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externa DCU)

  
CC 43 076 842  
Julio 12 - 2022