

Código de registro: **EXT-AMC-15-0047442**

Fecha y Hora de registro: **27-jul.-2015 08:59:56**

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: **50F1AC14**

Cartagena de Indias D. T. y C., julio 23 de 2015

59.

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Atn. Dolly González Espinoza

Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

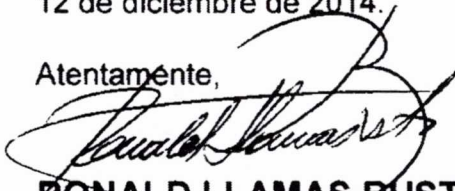
C.U.Nº 107P-23-07-2015

Radicación: 13001115-0300 julio 01 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

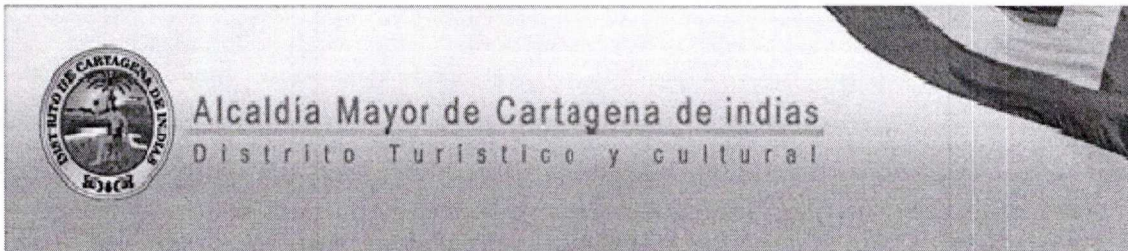
Por medio del presente informamos a usted, que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA...** Ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación multifamiliar desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el pie de la popa carrera 21 No. 29 -04 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde el año 1971, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,



RONALD LLAMAS BUSTOS

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



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

Oficio **AMC-OFI-0052255-2018**

Asunto: **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-15-0047442**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00059-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Nancy Puello Medina
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04

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-15-0047442, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, de inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04. El titular bajo gravedad de juramento declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente desde 1971, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 64 y 67 del Decreto 1469 de 2010, y el decreto 1563 del 12 de Diciembre de 2014.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

Siendo lo anterior así, la 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 Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una

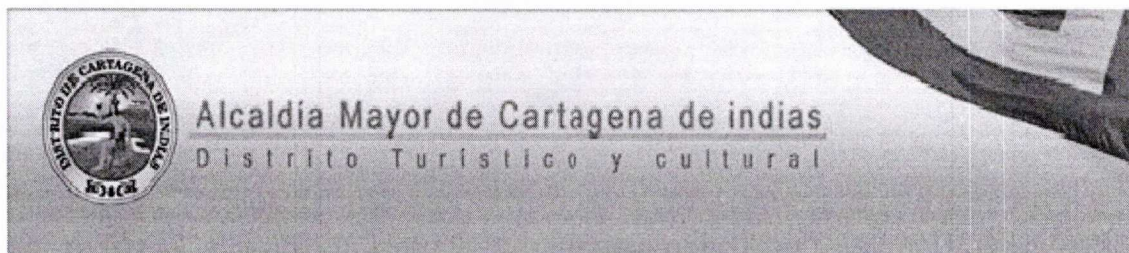


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



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 Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petionario, 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

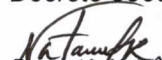
TERCERO: Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de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


Proyectó: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

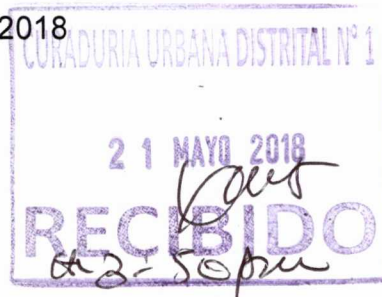


AMC-OFI-0052264-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0052264-2018**

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-15-0047442**

Radicado Interno: **00059-2018**

Cordial Saludo,

En atención a su petición presentada el día 23 de Julio del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0047442, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

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

Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472932000039

28/05/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



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

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

SOBRE

☐ ENTREGA

☐ INTENTO ENTREGA

☒ DEV. DIR INCOMPLETA

☐ DEV. DESCONOCIDO

☐ DEV. NO EXISTE

☐ DEV. CAMBIO DOMIC

☐ DEV. OTROS

☐ DEV. FALLECIDO

☐ DEV. NO RECIBIDA

FACTURAS:

DESTINATARIO:

NANCY PUELLO DE MEDINA

BRR PIE DE LA POPA CRA. 21 No. 29-04

ZONA:

INMUEBLE
☐ Casa
☐ Edificio
☐ Negocio
☐ Conjunto

USOS
01 02 03 04 +4

COLOR

☐ Blanca
☐ Crema
☐ Ladrillo
☐ Amarillo
☐ Otro

PERFIL

☐ Madera
☐ Metal
☐ Vidrio
☐ Aluminio
☐ Otros

Contador
No.
Firma

CARTAGENA

\$597.65
135gr

PESO

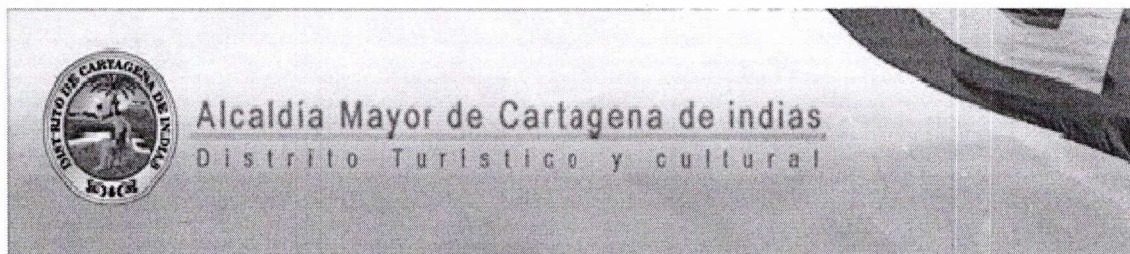
VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA

LAO. 059-18

Art. 5
Dev.



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

Oficio **AMC-OFI-0052260-2018**

SEÑORA

NANCY PUELLO DE MEDINA

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04

Ciudad.

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0047442

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 Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04.

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 señora NANCY PUELLO DE MEDINA. 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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

referencia, mediante la 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

Proyectó: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

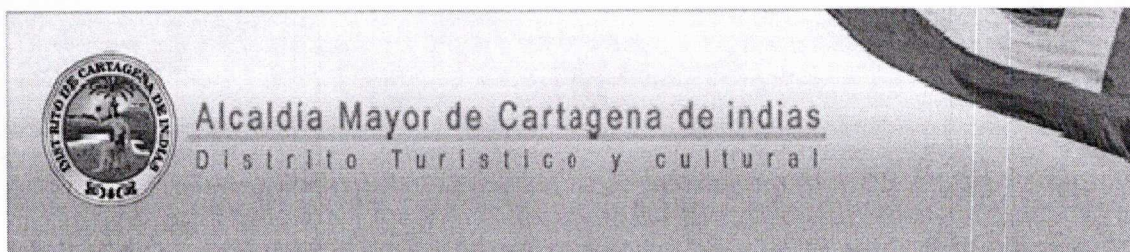


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

Oficio **AMC-OFI-0052260-2018**

SEÑORA

NANCY PUELLO DE MEDINA

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04

Ciudad.

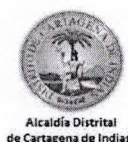
Asunto: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0047442

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 Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04.

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 señora NANCY PUELLO DE MEDINA. 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



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural


referencia, mediante la 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


Proyectó: Natalia Friery
Abogada Externa DACU

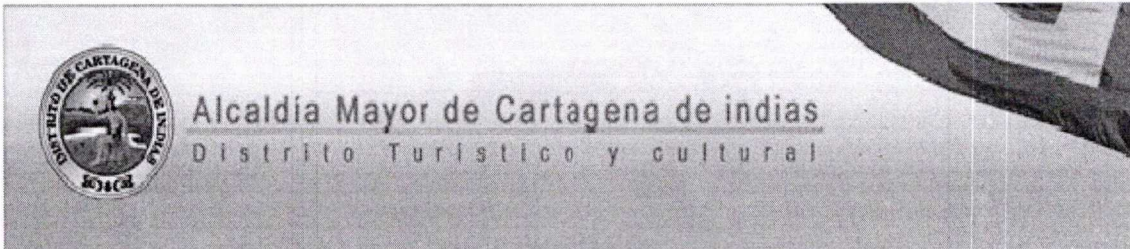


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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
www.cartagena.gov.co



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

Oficio **AMC-OFI-0052258-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0047442**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00059-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Nancy Puello Medina
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04

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 Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04. 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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

ORDENESE

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

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

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

CUARTO: 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

*Roba
21 Mayo - 2018
2:00p.M*



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0100694-2018

59 - 2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 10 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0100694-2018**

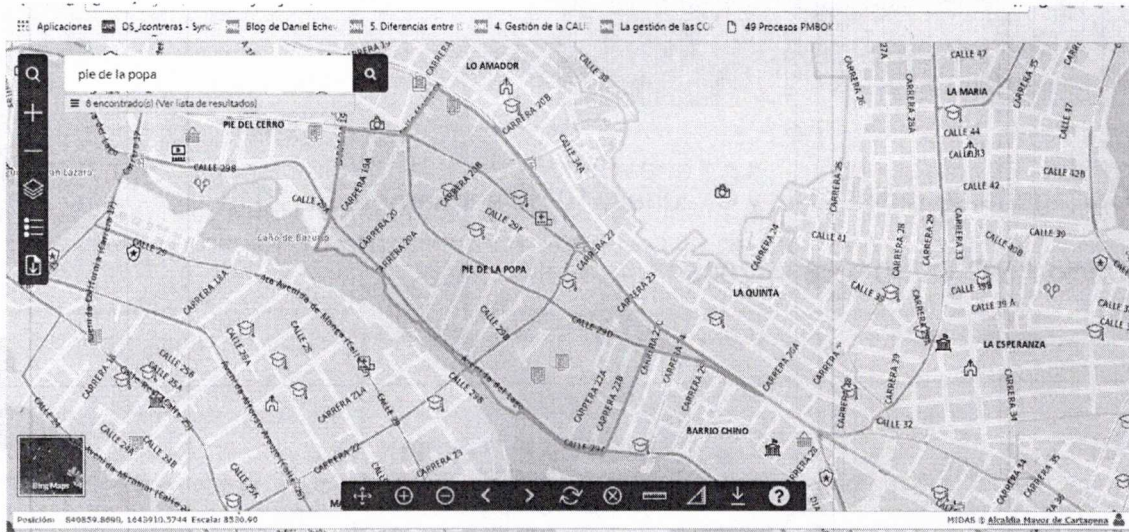
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ING CIVIL: KATYA BANQUEZ AGRESOT TÉCN: RUBEN D. DIAZ ACEVEDO		Cedula: 64.526.243 Cedula: 73,153.589	MP:13202205620BLV
ASUNTO:	En atención a la comisión ordenada por la Dirección Administrativa de Control Urbano y la solicitud hecha por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS según el radicado EXT-AMC-15-0047442, relacionado con la solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04 del Distrito de Cartagena.		FECHA ASUNTO: 17/05/2018
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0047442		FECHA VISTA: 06/09/2018
SOLICITANTE:	de oficio (reconocimiento)	En representación de: Si misma	TELEFONO:
DIRECCION:	Carrera 21 N° 29-04 en el barrio PIE DE LA POPA.		

INFORME DEL ASUNTO

La inspección solicitada por el señor **RONALD LLAMAS BUSTOS**, relacionada con el reconocimiento de construcción al inmueble que se encuentran en el predio ubicado en la carrera 21 N° 29-04 en el barrio PIE DE LA POPA, no fue posible realizarla porque habiendo recorrido el barrio Pie de la Popa no fue posible ubicar la dirección indicada por ella.

Consultada la localización del barrio pie de la popa, en la Base de datos del MIDAS V3, indica que el barrio pie de la popa está localizado entre las calles 30 y calle 29 A (avenida del lago) y entre las carreras 19 y 22 B, donde se constata que la carrera 21y la calle 29 no se encuentran dentro del perímetro del barrio Pie de la Popa.





LOCALIZACION DEL BARRIO PIE DE LA POPA

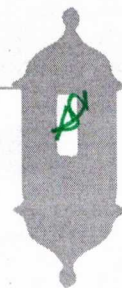
CONCLUSIONES

La inspección solicitada por el señor RONALD LLAMAS BUSTOS, relacionada con la solicitud de reconocimiento al inmueble ubicado en el barrio Pie de la Popa carrera 21 N° 29-04, no se pudo realizar debido a que la dirección del predio suministrada por oficio(Reconocimiento) no pertenece al barrio Pie de La Popa.

Katya I. Banquez
Katya Isabel Banquez Agresot
Ingeniera Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano

Ruben D. Diaz A
Ruben Dario Diaz Acevedo
Tecnico Arquitectura

Proyecto: Katya I. Banquez A.
Revisó:





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0105946-2019**

**SEÑOR
CURADOR URBANO DISTRITAL NO. 1
E.S.D.**

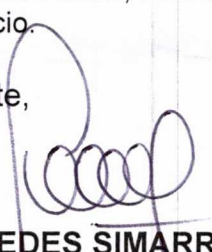
REFERENCIA: SOLICITUD DE COPIAS

Cordial saludo,

En atención a su comunicación EXT-AMC-15-0047442(C.U.Nº 107P-23-07-2015) de Julio de 2015, por la cual informa de solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación de la ciudadana NANCY PUELLO DE MEDINA, en inmueble ubicado en Barrio Pie de La Popa Cra 21 No. 29 – 04, me permito requerirlo para que suministre copia de la Resolución que decidió la actuación administrativa en su despacho.

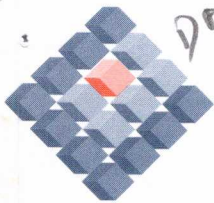
La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional controlurbano@cartagena.gov.co o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 059-2018 o del presente Oficio.

Cordialmente,


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

Proyección: Pacheco Ceballos
Asesor Jurídico Externo DACU - SPD

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.



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

Cartagena de Indias D.T. y C
Septiembre, 06 de 2.019

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0083369
Fecha y Hora de registro: 09-sept.-2019 09:35:00
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anexos: 8
Contraseña para consulta web: D48FA4F6
www.cartagena.gov.co

Doctora
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-09-454C -2019

REFERENCIAS: SOLICITUD DE COPIAS

Oficios: AMC-OFI-0105983-2019 y AMC-OFI-0105946-2019

Cordial saludo

Doy respuesta a los oficios de las referencias, para remitirle copias de las resoluciones 0359 de Agosto 11 de 2015, 0478 de Septiembre 19 de 2016, con las cuales fueron declaradas las existencias de edificaciones en el sector Manzanillo del Mar y Barrio Amberes.

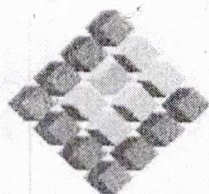
Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

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

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

Beiry
10-09-19



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS L. T. y C.

RESOLUCION
Nº 0 4 7 8 / 19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

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 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 23.247.276 expedida en San Andrés, como propietaria de la casa lote ubicada en la calle 44 N° 27-29 del Barrio Amberes de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación con la modificación y ampliación desarrollada en el año 2011.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0318, la propietaria del inmueble objeto del reconocimiento, anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta **LILIANA DEL CARMEN SOTOMAYOR G.**, con Matricula profesional vigente N° 08112003-64584376 y del peritaje técnico al ingeniero civil **ALEJANDRO SUAREZ V.**, con Matricula profesional vigente N° 1320223626 de Bolívar.

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue modificada y ampliada en el año 2011 para el uso residencial multifamiliar, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la arquitecta **LILIANA DEL CARMEN SOTOMAYOR G.**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil **ALEJANDRO SUAREZ V.**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que forma parte de la documentación anexa al formulario, los escritos autenticados de las señoras: **MARELVIS CABARCAS**, **MARTA LUZ RAMOS** y los señores **ANIBAL IBÁÑEZ**, **JAIME MENDOZA**, como vecinos colindantes de la edificación objeto del reconocimiento en los cuales expresan que conocen la edificación, se dan por notificados de la resolución de reconocimiento y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 27-29 en la Carrera 44 del Barrio Amberes de esta ciudad.

Que el Barrio Amberes es un sector desarrollado, con infraestructura de servicios públicos, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, que le fue adjudicada en la sucesión de la señora **CRISTINA ISABEL ARELLANO**, según consta en la escritura pública N° 2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-196259 (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que mediante oficio N° 28-P-23-06-2016, fue informado el Doctor **ENRIQUE JARAMILLO**, como Alcalde Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, solicitó a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación ampliada y modificada hace 5 años, en el lote ubicado en la Carrera 44 N° 27-29 del barrio Amberes de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

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

RESOLUCION
N° 0478/19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

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 338 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 de 2015.

cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB, 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 la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 3 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B-RB. (Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en la revisión de los documentos se hicieron observaciones, sobre el área del lote identificada en el plano de levantamiento que excede las medidas de la escritura pública N° 2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, por lo cual le fue remitido el oficio N° 1-30-766-2016.

Que las observaciones fueron atendidas por la Arquitecta LILIANA SOTOMAYOR, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Que el ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ V., responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene sobre el estado de la estructura EXPRESA: "A la luz de la norma NSR-10, teniendo en cuenta los criterios del capítulo A.10, se puede conceptuar que las construcciones ubicadas en la nomenclatura N° 27-41 del 3 callejón del Barrio Amberes, con destino a viviendas residenciales, serán estructuralmente estables, siendo capaces de soportar las cargas verticales acordes con su uso y cargas horizontales de baja consideración, concordantes con la zona de riesgo sísmico baja en la que encuentran ubicadas, siempre y cuando se acojan las recomendaciones señaladas en el Numeral 4 del presente informe, basado en las estipulaciones del Título E de la NSR-10".

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

Se quiere reconocer 2 edificaciones de un piso una con dos unidades de vivienda y otra con una y se revisó con el título E de NSR-10, para lo que se requiere que sean reforzadas con el fin de cumplir con los requisitos mínimos de la norma.

El reforzamiento consiste en adicionar columnetas de 0.10x0.20m en inicio y final de muros, en intersecciones con otros muros y a nomas de 3.00m, reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

La cimentación existente está compuesta por vigas de 0.25x0.25m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

Las viguetas existentes son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y al ser reforzada cumplirá con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo a E.4.3 y E.4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros. *h*

RESOLUCION
N° 0478/19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

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 1077 DE 2015.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo a E.2.2.

Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tendrá un funcionamiento adecuado ante cargas laterales y verticales".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, 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 5 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la interesada aportó 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 1 piso con 3 apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la carrera 44 N° 27-29 del Barrio Ambareres de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-196259 y referencia catastral 01-09-0110-0009-000, de propiedad de la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**.

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 3 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

VIVIENDA 1	67.50 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 1	43.50 M2
TOTAL VIVIENDA 1 con patio	111.00 M2
VIVIENDA 2	66.10 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 2	3.26 M2
TOTAL VIVIENDA 2 con patio	69.36 M2
VIVIENDA 3	64.80 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 3	12.99 M2
TOTAL VIVIENDA 3 con patio	77.79 M2
ANTEJARDINES	41.85 M2
Área total construida = 198.40 M2.	
Área libre primer piso = 101.60 M2.	
Área de lote = 300 M2.	
Número de pisos = 1.	
Altura = 4 metros.	
Número de unidades = 3 apartamentos, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. Ø-	

RESOLUCION
00478/19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

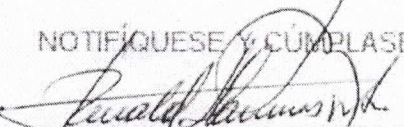
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 de 2015.

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

ARTICULO TERCERO: La señora NANCY PUELLO DE MEDINA, se obliga a desarrollar
dentro del plazo máximo de 24 meses, el reforzamiento estructural en la edificación objeto
del reconocimiento, consistente en adicionar columna de 0.10 x 0.20 metros en inicio y
final de muros, en intercepciones con otros muros y a no más de 3 metros, reforzadas con
4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20 metros.

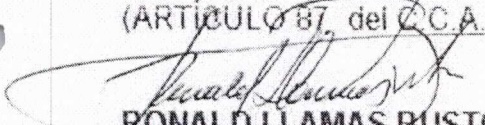
ARTICULO CUARTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y
apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se
interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de
2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
SEPTIEMBRE, VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0478 de Septiembre 19 de 2016, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


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

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000478 DE 2016-09-19
DIR: AMBERES CRA 44 N° 27-29

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR
PROP: NANCY PUELLO DE MEDINA

FECHA APROBACION: 2016-09-21


CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 10 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0129098-2019**

Señores
CESAR RAMOS – Arquitecto
AMARANTO LEIVA -Ing. Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano
E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico – Reconocimiento de Existencia de una Edificación

Solicitante: NANCY PUELLO DE MEDINA

Radicado: 059-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Mayo 17 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0052255-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0059-2018, se dispuso ordenar visita técnica al predio ubicado en Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. *Nomenclatura del inmueble*
2. *Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor) .*
3. *Registros fotográficos.*
4. *Linderos*
5. *Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.*
6. *Identificación catastral*
7. *Numero de Matricula Inmobiliaria.*
8. *Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.*
9. *Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.*
10. *De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.*
11. *Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.*
12. *Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.*

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.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día Lunes 21 de Octubre de 2019, en dirección Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29 a las 9:00 de la mañana.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Así pues, se les requiere que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.



Cordialmente,


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

Proyección: DANIEL PACHECO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 10 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0129103-2019**

SEÑORA

NANCY PUELLO DE MEDINA

Dirección: Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29
Cartagena

ASUNTO: AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA
RAD: 059-2018

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-0052255-2018** de fecha 17 de Mayo de 2018, ordenó visita de inspección técnica sobre el proceso aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 1 por su Solicitud de Reconocimiento de Existencia de una edificación ubicada en Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29

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 para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano avocará conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

Por lo anterior, se le informa que fue dispuesta visita técnica para el día **Lunes 21 de Octubre de 2019 a las 9:00 am comisionándose al Arquitecto CESAR RAMOS y al Ingeniero Civil AMARANTO LEYVA.**

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

Abel J. Ramos
Cedular 3014484211

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



AMC-OFI-0132957-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0132957-2019**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA CESAR RAMOS ARNEDO		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	
ASUNTO:	Con atención a la solicitud ~ de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica e inspección ocular de acurdo al radicado EXT-AMC-19-0083369 de la Curaduría Urbana N° 1, relacionado con la declaración de existencia de una edificación ubicada en la carrera 44 N° 27-29 barrio Amberes Distrito de Cartagena.		FECHA ASUNTO: 09/09 / 2019
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-19 -0083369		FECHA VISTA: 21/10/2019
SOLICITANTE:	Curaduría Urbana N° 1	En representación de sí misma	TELEFONO:
DIRECCION:	Edificio Banco de Colombia piso 4 - Cartagena		

COMISION: OFICIO AMC-OFI-0129098- 2019 (Proyecto: Daniel Pacheco)

INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación con 2 vivienda con frente a la carrera 44, donde la vivienda de la derecha entrando consta de 2 pisos tipo bifamiliar, y una en el fondo del predio, para un total de 4 viviendas, ubicadas en el predio con referencia catastral N° 0109-0110-0009-000, con nomenclatura carrera 44 N° 27-41 barrio Amberes; conforme a la plataforma MIDAS

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Imagen N° 1 muestra predio con referencia catastra N° 0109-0110-0009-000



Imagen N° 2 muestra localización específica del predio en manzana IGAC 110

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los veintiún días (21) días del mes de octubre de 2019 a las 10:00 am, se realiza visita técnica para corroborar la existencia de unas edificaciones construidas sin licencia de construcción en el barrio Amberes, según lo indicado en la solicitud.

Al realizar la visita e inspección ocular se encuentra que en el predio de propiedad de la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, con cedula número 23.247.276, se concluyó la construcción de una edificación en 1 y 2 pisos, en un total de 4 viviendas sin los permisos correspondientes expedidos por la Curaduría Urbana.

La visita fue atendida por personas indeterminadas, ocupantes de las viviendas con frente hacia la carrera 44, quienes manifestaron no conocer a la señora NANCY PUELLO MEDINA y ser propietarios de los inmuebles que están ocupando; a quien se les informo previamente el objeto de la visita técnica e inspección ocular.

OBSERVACIONES ESPECIFICAS

Al constatar el objeto de la comisión para la realización de visita técnica e inspección ocular por posible infracción urbanística, relacionado en el proceso interno N° 0059 de 2018

1. Propietarios del inmueble: NANCY PUELLO MEDINA, con cedula número 23.247.276, de conformidad con la resolución 0478 de 19 de septiembre de 2016 expedida por la curaduría urbana N° 1.
2. Dirección del Inmueble: carrera 44 N° 27-29 (Carrera 44 N° 27-41 conforme al MIDAS) barrio Amberes Distrito de Cartagena.
3. Referencia catastral del predio: 0109-0110-0009-000
4. Matricula inmobiliaria del predio: 060-196259
5. La visita técnica e inspección visual fue atendida por personas indeterminadas ocupantes de los inmuebles, quienes manifestaron no conocer a la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, propietaria del inmueble según la resolución 0478 del 19 de septiembre de 2016, expedida por la curaduría urbana N° 1
6. Se evidencio que en el predio en mención se concluyeron 2 viviendas con frente a la carrera 44, donde la vivienda de la derecha entrando consta de 2 pisos tipo bifamiliar, y una en el fondo del predio, para un total de 4 viviendas, ubicadas en el predio con referencia catastral N° 0109-0110-0009-000, con nomenclatura carrera 44 N° 27-41 barrio Amberes;



7. Se tomó registro fotográfico.
8. Debido a que la propietaria del inmueble no se encuentra en el sitio y no hubo quien la representara, no se obtuvieron documentos como la licencia de construcción y demás requisitos.
9. Normas violadas: En las edificaciones aquí construidas se visualiza que no cumplen con los frente y áreas mínimas, retiros por antejardín, retiros posteriores y laterales conforme a la columna N° 3 del cuadro N° 1 del POT.
10. El predio es medianero (Predio N° 9) sobre la carrera 44 en la manzana IGAC 110,

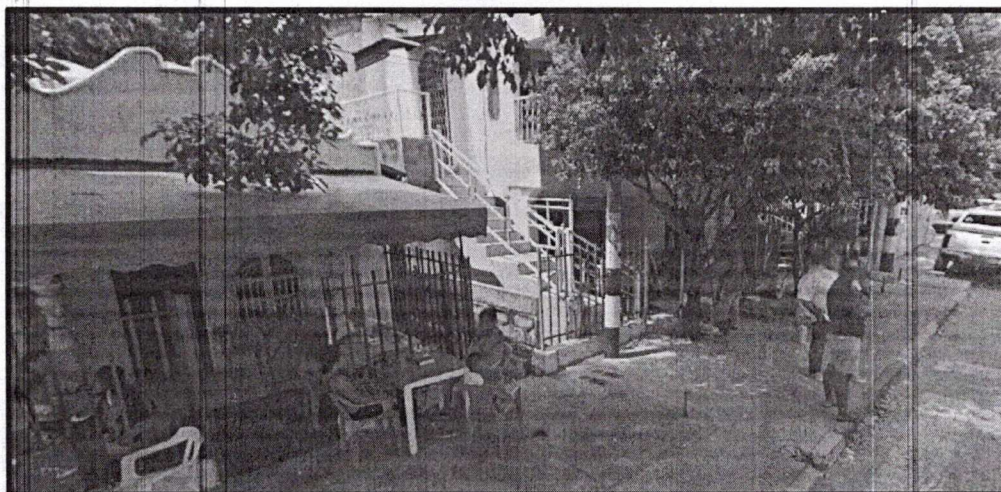
Por el frente con carrera 44 de por medio y 20,00 m aproximadamente.

Por la derecha entrando linda con los predios 8 y 6 y mide 15,00 m aproximadamente.

Por la izquierda entrando linda con los predios 10 y 17 y mide 15,00 m aproximadamente.

Por el fondo linda con el predio 6 y mide 20,00 m aproximadamente.

Área del predio: 300,00 m² aproximadamente.



Fachada edificación



CONCLUSIONES

En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de edificaciones en 1 y 2 pisos en un predio no apto para tal fin y sin licencia de construcción.

- Propietarios del inmueble: NANCY PUELLO MEDINA, con cedula número 23.247.276, de conformidad con la resolución 0478 de 19 de septiembre de 2016 expedida por la curaduría urbana N° 1.
- Dirección del Inmueble: carrera 44 N° 27-29 (Carrera 44 N° 27-41 conforme al MIDAS) barrio Amberes Distrito de Cartagena.
- Referencia catastral del predio: 0109-0110-0009-000
- Matricula inmobiliaria del predio: 060-196259
- La visita técnica e inspección visual fue atendida por personas indeterminadas ocupantes de los inmuebles, quienes manifestaron no conocer a la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, propietaria del inmueble según la resolución 0478 del 19 de septiembre de 2016, expedida por la curaduría urbana N° 1
- Se evidencio que en el predio en mención se concluyeron 2 viviendas con frente a la carrera 44, donde la vivienda de la derecha entrando consta de 2 pisos tipo bifamiliar, y una en el fondo del predio, para un total de 4 viviendas, ubicadas en el predio con referencia catastral N° 0109-0110-0009-000, con nomenclatura carrera 44 N° 27-41 barrio Amberes;
- Se tomó registro fotográfico.
- Debido a que la propietaria del inmueble no se encuentra en el sitio y no hubo quien la representara, no se obtuvieron documentos como la licencia de construcción y demás requisitos.
- Normas violadas: En las edificaciones aquí construidas se visualiza que no cumplen con los frente y áreas mínimas, retiros por antejardín, retiros posteriores y laterales conforme a la columna N° 3 del cuadro N° 1 del POT.
- El predio es medianero (Predio N° 9) sobre la carrera 44 en la manzana IGAC 110,
 - Por el frente con carrera 44 de por medio y 20,00 m aproximadamente.
 - Por la derecha entrando linda con los predios 8 y 6 y mide 15,00 m aproximadamente.
 - Por la izquierda entrando linda con los predios 10 y 17 y mide 15,00 m aproximadamente.
 - Por el fondo linda con el predio 6 y mide 20,00 m aproximadamente.
 - Área del predio: 300,00 m² aproximadamente.
 - El estado de las edificaciones es terminadas y no se evidencia ningún tipo de actividad constructiva.
 - Área intervenida sobre el predio: no se pudo establecer debido a que no se obtuvo acceso a las viviendas construidas en el predio



- Es pertinente notificar con anticipación a la propietaria del inmueble con fecha y hora establecida.
- Sería pertinente apoyarse en la matricula inmobiliaria y certificado de tradición para corroborar la titularidad del inmueble.

Elaboraron:

Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa Control Urbano

Cesar Ramos Arnedo
Arquitecto
Dirección Administrativa Control Urbano

V.B. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía mayor de Cartagena de Indias

Preparo: ING. Amaranto Leiva Quintana



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 10 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0129098-2019**

Señores
CESAR RAMOS – Arquitecto
AMARANTO LEIVA -Ing. Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano
E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico – Reconocimiento de Existencia de una Edificación
Solicitante: NANCY PUELLO DE MEDINA
Radicado: 059-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Mayo 17 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0052255-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0059-2018, se dispuso ordenar visita técnica al predio ubicado en Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. *Nomenclatura del inmueble*
2. *Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor) .*
3. *Registros fotográficos.*
4. *Linderos*
5. *Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.*
6. *Identificación catastral*
7. *Numero de Matricula Inmobiliaria.*
8. *Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.*
9. *Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.*
10. *De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.*
11. *Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.*
12. *Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.*

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

Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día Lunes 21 de Octubre de 2019, en dirección Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29 a las 9:00 de la mañana.

Así pues, se les requiere que dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



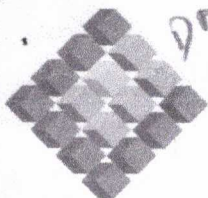
Cordialmente,

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

Proyección: DANIEL PACHECO
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

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

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



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

Cartagena de Indias D.T. y C.
Septiembre, 06 de 2.019

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0083369
Fecha y Hora de registro: 09-sept.-2019 09:35:00
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES
Cantidad de anexos: 8
Contraseña para consulta web: D48FA4F6
www.cartagena.gov.co

Doctora
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-09-454C -2019

REFERENCIAS: SOLICITUD DE COPIAS
Oficios: AMC-OFI-0105983-2019 y AMC-OFI-0105946-2019

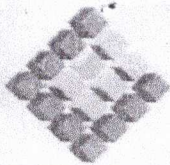
Cordial saludo

Doy respuesta a los oficios de las referencias, para remitirle copias de las resoluciones 0359 de Agosto 11 de 2015, 0478 de Septiembre 19 de 2016, con las cuales fueron declaradas las existencias de edificaciones en el sector Manzanillo del Mar y Barrio Amberes. RF 0109-0010-0009.

Atentamente,


CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Bey
10-09-19



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION
Nº 0 4 7 8 / 19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

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 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 23.247.276 expedida en San Andrés, como propietaria de la casa lote ubicada en la calle 44 N° 27-29 del Barrio Amberes de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación con la modificación y ampliación desarrollada en el año 2011.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0318, la propietaria del inmueble objeto del reconocimiento, anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta **LILIANA DEL CARMEN SOTOMAYOR G.**, con Matricula profesional vigente N° 08112003-64584376 y del peritaje técnico al ingeniero civil **ALEJANDRO SUAREZ V.**, con Matricula profesional vigente N° 1320223626 de Bolívar.

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue modificada y ampliada en el año 2011 para el uso residencial multifamiliar, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la arquitecta **LILIANA DEL CARMEN SOTOMAYOR G.**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el levantamiento arquitectónico y el Ingeniero civil **ALEJANDRO SUAREZ V.**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que forma parte de la documentación anexa al formulario, los escritos autenticados de las señoras **MARELVIS CABARCAS**, **MARTA LUZ RAMOS** y los señores **ANIBAL IBÁÑEZ**, **JAIME MENDOZA**, como vecinos colindantes de la edificación objeto del reconocimiento en los cuales expresan que conocen la edificación, se dan por notificados de la resolución de reconocimiento y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 27-29 en la Carrera 44 del Barrio Amberes de esta ciudad.

Que el Barrio Amberes es un sector desarrollado, con infraestructura de servicios públicos, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, que le fue adjudicada en la sucesión de la señora **CRISTINA ISABEL ARELLANO**, según consta en la escritura pública N° 2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-196259 (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que mediante oficio N° 23-P-23-06-2016, fue informado el Doctor **ENRIQUE JARAMILLO**, como Alcalde Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, que la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**, solicitó a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación ampliada y modificada hace 5 años, en el lote ubicado en la Carrera 44 N° 27-29 del barrio Amberes de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

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

RESOLUCION

0478/19 SET. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA

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 385 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 de 2015.

cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el lote del proyecto se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB, 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 la solicitud de declaración de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican 3 apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial multifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo B-RB (Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en la revisión de los documentos se hicieron observaciones, sobre el área del lote identificadas en el plano de levantamiento que excede las medidas de la escritura pública N° 2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, por lo cual le fue remitido el oficio N° 1-30-766-2016.

Que las observaciones fueron atendidas por la Arquitecta LILIANA SOTOMAYOR, como responsable del levantamiento arquitectónico.

Que el ingeniero civil ALEJANDRO SUAREZ V., responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene sobre el estado de la estructura EXPRESA: "A la luz de la norma NSR-10, teniendo en cuenta los criterios del capítulo A.10, se puede concepcionar que las construcciones ubicadas en la nomenclatura N° 27-41 del 3 callejón del Barrio Amberes, con destino a viviendas residenciales, serán estructuralmente estables, siendo capaces de soportar las cargas verticales acordes con su uso y cargas horizontales de baja consideración, concordantes con la zona de riesgo sísmico baja en la que encuentran ubicadas, siempre y cuando se acojan las recomendaciones señaladas en el Numeral 4 del presente informe, basado en las estipulaciones del Título E de la NSR-10".

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

Se quiere reconocer 2 edificaciones de un piso una con dos unidades de vivienda y otra con una y se revisó con el título E de NSR-10, para lo que se requiere que sean reforzadas con el fin de cumplir con los requisitos mínimos de la norma.

El reforzamiento consiste en adicionar columnetas de 0.10x0.20m en inicio y final de muros, en intersecciones con otros muros y a no más de 3.00m, reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

La cimentación existente está compuesta por vigas de 0.25x0.25m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

Las viguetas existentes son de 0.10x0.20m y están reforzadas con 4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20m.

Concepto estructural:

La edificación fue revisada bajo el título E de la NSR-10 de casas de uno y dos pisos y al ser reforzada cumplirá con dimensiones, ubicación y refuerzo mínimo de acuerdo a E.4.3 y E.4.4, E.3.5 de espesores de muros y E.3.6 de longitud de muros. *k*

**RESOLUCION
0478/19 SET. 2016**

**POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR: NANCY PUELLO DE MEDINA**

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 1077 DE 2015.

La cimentación cumple con las dimensiones y cuantías mínimas de acuerdo a E 2.2.
Por todo lo anterior decimos que la edificación revisada tendrá un funcionamiento
adecuado ante cargas laterales y verticales".
Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la
sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, 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 5 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la
NSR-10 en el Título E (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).
Que la interesada aportó 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 1 piso con 3
apartamentos o viviendas, en el lote ubicado en la carrera 44 N° 27-29 del Barrio
Amberes de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N°
2876 del 10 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena,
registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-196259 y referencia catastral 01-09-0110-
0009-000, de propiedad de la señora **NANCY PUELLO DE MEDINA**.

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 3 apartamentos o
viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de
levantamiento se describe así:

VIVIENDA 1	67.50 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 1	43.50 M2
TOTAL VIVIENDA 1 con patio	111.00 M2
VIVIENDA 2	66.10 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 2	3.26 M2
TOTAL VIVIENDA 2 con patio	69.36 M2
VIVIENDA 3	64.80 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y UN BAÑO	
PATIO VIVIENDA 3	12.99 M2
TOTAL VIVIENDA 3 con patio	77.79 M2
ANTEJARDINES	41.85 M2
Área total construida = 198.40 M2.	
Área libre primer piso = 101.60 M2.	
Área de lote = 300 M2.	
Número de pisos = 1.	
Altura = 4 metros.	
Número de unidades = 3 apartamentos, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. 4	

RESOLUCION
0478/19 SET. 2016
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
TITULAR NANCY PUELLO DE MEDINA

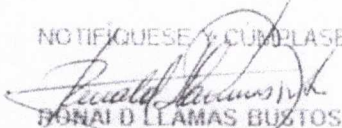
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 de 2015

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

ARTICULO TERCERO: La señora NANCY PUELLO DE MEDINA, se obliga a desarrollar
dentro del plazo máximo de 24 meses, el reforzamiento estructural en la edificación objeto
del reconocimiento, consistente en adicionar columna de 0.10 x 0.20 metros en inicio y
final de muros, en intercepciones con otros muros y a no más de 3 metros, reforzadas con
4 barras de 3/8 y aros de 1/4 cada 0.20 metros.

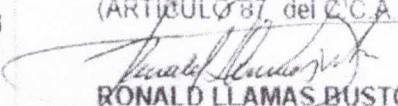
ARTICULO CUARTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y
apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se
interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de
2011 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015). *

NOTIFÍQUESE Y CÚMLASE


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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,
SEPTIEMBRE, VEINTIUNO (21) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0478 de Septiembre 19 de 2016, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87, del C.C.A.)

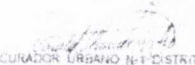

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 00478 DE 2016-09-19
DIR AMBERES CRA 44 N° 27-28

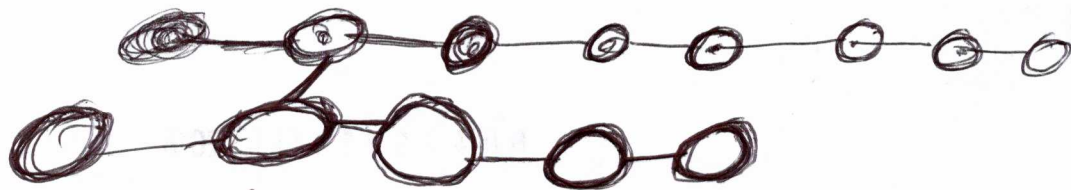
USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
PROP NANCY PUELLO DE MEDINA

FECHA APROBACION 2016-09-21


CURADOR URBANO N° 1-DISTRITAL



HOH



Edando CASTRO

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0047442, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, solicitó el reconocimiento de la construcción ubicada en Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0052255-2018 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 Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0132957-2019** del 21 de Octubre de 2019 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniero Civil AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA y el Arquitecto CESAR RAMOS ARNEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN N° DEL DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

"(...)CONCLUSIONES

En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de edificaciones en 1 y 2 pisos en un predio no apto para tal fin y sin licencia de construcción.



- Propietarios del inmueble: NANCY PUELLO MEDINA, con cedula numero 23.247.276, de conformidad con la resolución 0478 de 19 de septiembre de 2016 expedida por la curaduría urbana N° 1.
- Dirección del inmueble: carrera 44 N° 27-29 (Carrera 44 N° 27-41 conforme al MIDAS) BARRIO Amberes Distrito de Cartagena.
- Referencia catastral del predio 0109-0110-0009-000
- Matricula inmobiliaria del predio: 060-196259
- La visita e inspección visual fue atendida por personas indeterminadas ocupantes de los inmuebles, quienes manifestaron no conocer a la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, propietaria del inmueble según la resolución 0478 del 19 de septiembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana No. 1
- Se evidenció que en el predio en mención se concluyeron 2 viviendas con frente a la carrera 44, donde la vivienda de la derecha entrando consta de 2 pisos tipo bifamiliar, y una en el fondo del predio, para un total de 4 viviendas, nomenclatura carrera 44 N° 27-41 Barrio Amberes;
- Se tomó registro fotográfico
- Debido a que la propietaria del inmueble no se encuentra en el sitio y no hubo quien la representara, no se obtuvieron documentos como la licencia de construcción y demás requisitos.
- Normas violadas: En las edificaciones aquí construidas se visualiza que no cumplen con las frente y áreas mínimas, retiros por antejardín, retiros posteriores y laterales conforme a la columna N° 3 del cuadro N°1 del POT
- El predio es medianero (Predio No. 9) sobre la carrera 44 en la manzana IGAC 110,
 - Por el frente con carrera 44 de por medio y 20,00 m aproximadamente.
 - Por la derecha entrando linda con los predios 8 y 6 y mide 15,00 m aproximadamente
 - Por la izquierda entrando linda con los predios 10 y 17 y mide 15,00 m aproximadamente.
 - Por el fondo linda con el predio 6 y mide 20,00m aproximadamente.
 - Area del predio: 300,00 m2 aproximadamente
 - El estado de las edificaciones es terminadas y no se evidencia nungun tipo de actividad constructiva.
 - Area intervenida sobre el predio: no se pudo establecer debido a que no se obtuvo acceso a las viviendas construidas en el predio

2. CONSIDERACIONES

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

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1-1.1 dispone lo siguiente:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)”



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

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

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

(...)

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

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

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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 21 de octubre de 2019 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0478 de 19 de septiembre de 2016 de Curaduría Urbana Distrital No. 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, se verificó el cumplimiento de las exigencias previstas para

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

declarar la existencia de edificación. Que mediante oficio No. 28-P-23-06-2016 fue informado el Doctor ENRIQUE JARAMILLO como Alcalde menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, que la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, solicitó a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación ampliada y modificada hace cinco (5) años, en el lote ubicado en la Carrera 44 No. 27-29 del Barrio Amberes de esta ciudad.



Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, han transcurrido más de ocho (8) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

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



En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Septiembre 19 de 2016 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido tres (3) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante consignó que según peritaje, las obras tenían antigüedad de cinco (5) años al momento de la presentación de la solicitud en Julio de 2015, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Barrio Amberes Carrera 44 No. 27-29.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Barrio Amberes Carrera 44 No. 27-29, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

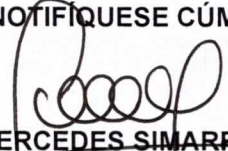
SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a la ciudadana NANCY PUELLO DE MEDINA solicitante de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

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

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

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFIQUESE CÚMPLASE


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

Proyectó: Pacheco Ceballos
Abogado Externo

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



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

Oficio **AMC-OFI-0088453-2022**

Señor
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1
Cartagena

Asunto: Citación de Resolución de Caducidad
Ref: Expediente rad. 059 DE 2018

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio el suscrito Director Administrativo de Control Urbano, de la Alcaldía Mayor de Cartagena D.T. y C, me permito informarle que mediante la averiguación preliminar identificada con el radicado 059-2018, en virtud del oficio EXT-AMC-15-0047442 del 27 de julio de 2015, presentado por el señor Curador primero de Cartagena, este despacho, ha resuelto mediante Resolución No.8771 del 26 de noviembre de 2019:

PRIMERO: *declarar la Caducidad de la Facultad Sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en el Barrio Amberes carrera 44 No. 27-29 de conformidad con la parte motiva de la presente Resolución.*

SEGUNDO: *Notificar personalmente de la presente Resolución a la ciudadana NANCY PUELLO DE MEDINA, solicitante de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.*


TERCERO: *Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición, para lo cual se otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.*

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

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este oficio y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia.

Cordialmente,

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

Proyectó: Frank Marquez 
Asesor Externa DCU

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-15-0047442, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, solicitó el reconocimiento de la construcción ubicada en Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0052255-2018 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 Barrio Amberes Cra 44 No. 27-29.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0132957-2019** del 21 de Octubre de 2019 suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniero Civil AMARANTO JOSÉ LEIVA QUINTANA y el Arquitecto CESAR RAMOS ARNEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

"(...) CONCLUSIONES

En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar la existencia de edificaciones en 1 y 2 pisos en un predio no apto para tal fin y sin licencia de construcción.



- Propietarios del inmueble: NANCY PUELLO MEDINA, con cedula numero 23.247.276, de conformidad con la resolución 0478 del 19 de septiembre de 2016 expedida por la curaduría urbana N° 1.
- Dirección del inmueble: carrera 44 N° 27-29 (Carrera 44 N° 27-41 conforme al MIDAS) BARRIO Amberes Distrito de Cartagena.
- Referencia catastral del predio 0109-0110-0009-000
- Matricula inmobiliaria del predio: 060-196259
- La visita e inspección visual fue atendida por personas indeterminadas ocupantes de los inmuebles, quienes manifestaron no conocer a la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, propietaria del inmueble según la resolución 0478 del 19 de septiembre de 2016, expedida por la Curaduría Urbana No. 1
- Se evidenció que en el predio en mención se concluyeron 2 viviendas con frente a la carrera 44, donde la vivienda de la derecha entrando consta de 2 pisos tipo bifamiliar, y una en el fondo del predio, para un total de 4 viviendas, nomenclatura carrera 44 N° 27-41 Barrio Amberes;
- Se tomó registro fotográfico
- Debido a que la propietaria del inmueble no se encuentra en el sitio y no hubo quien la representara, no se obtuvieron documentos como la licencia de construcción y demás requisitos.
- Normas violadas: En las edificaciones aquí construidas se visualiza que no cumplen con las frente y áreas mínimas, retiros por antejardín, retiros posteriores y laterales conforme a la columna N° 3 del cuadro N°1 del POT
- El predio es medianero (Predio No. 9) sobre la carrera 44 en la manzana IGAC 110,
 - Por el frente con carrera 44 de por medio y 20,00 m aproximadamente.
 - Por la derecha entrando linda con los predios 8 y 6 y mide 15,00 m aproximadamente
 - Por la izquierda entrando linda con los predios 10 y 17 y mide 15,00 m aproximadamente.
 - Por el fondo linda con el predio 6 y mide 20,00m aproximadamente.
 - Area del predio: 300,00 m2 aproximadamente
 - El estado de las edificaciones es terminadas y no se evidencia ningun tipo de actividad constructiva.
 - Area intervenida sobre el predio: no se pudo establecer debido a que no se obtuvo acceso a las viviendas construidas en el predio

2. CONSIDERACIONES

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

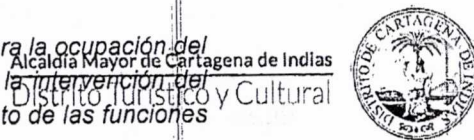
Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:

"Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia"

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"



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

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

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

(...)

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

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

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

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 21 de octubre de 2019 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 229 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0478 de 19 de septiembre de 2016 de Curaduría Urbana Distrital No. 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, se verificó el cumplimiento de las exigencias previstas para

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

declarar la existencia de edificación. Que mediante oficio No. 28-P-23-06-2016 fue informado el Doctor ENRIQUE JARAMILLO como Alcalde menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, que la señora NANCY PUELLO DE MEDINA, solicitó a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación ampliada y modificada hace cinco (5) años, en el lote ubicado en la Carrera 44 No. 27-29 del Barrio Amberes de esta ciudad.



Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, han transcurrido más de ocho (8) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN N° 8771 DEL 26 NOV 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00059

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



En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Septiembre 19 de 2016 por lo cual se desprende que desde la comunicación del Curador Urbano Distrital han transcurrido tres (3) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante consignó que según peritaje, las obras tenían antigüedad de cinco (5) años al momento de la presentación de la solicitud en Julio de 2015, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Barrio Amberes Carrera 44 No. 27-29.

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

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en Barrio Amberes Carrera 44 No. 27-29, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

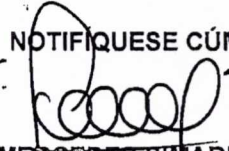
SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución a la ciudadana NANCY PUELLO DE MEDINA solicitante de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

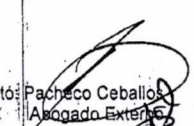
TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.

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

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFIQUESE CÚMPLASE


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


Proyecto Pacheco Ceballos
Abogado Externo


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

RV: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mar 19/07/2022 11:18

Para: CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D. T. y C. <curaduriacartagena@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (525 KB)

AMC-OFI-0088453-2022 RONALD LLAMAS BUSTOS.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

***Dirección de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pgqrsd>

De: control urbano

Enviado: jueves, 14 de julio de 2022 14:50

Para: curaduriacartagena@hotmail.com <curaduriacartagena@hotmail.com>

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN DE CADUCIDAD

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento.

Atentamente,

***Dirección de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias***

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de junio de 2022

Oficio **AMC-OFI-0088090-2022**

Señora

NANCY PUELLO DE MEDINA

Cra 44 No. 27-29 BARRIO AMBERES

CARTAGENA

Asunto: Comunicación de Resolución de Caducidad

Ref.: Expediente rad. 059 DE 2018

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Art 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución No. 8771 del 26 de noviembre de 2019, por medio de la cual Resuelve declarar la caducidad de la facultad sancionatoria y archivo de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra 44-No. 27-29.

Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición, para lo cual se le otorga un término de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente.

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

Cordialmente,


CAMILO BLANCO

Director Administrativo de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 


Nancy Puello de Medina

CC: 1047498760
21-07-2022