

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Octubre 10 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOZA**  
Secretaria De Planeación Distrital  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

AL CAJ DIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0067504  
Fecha y Hora de registro: 26-oct-2015 10:37:10  
Funcionario que registra: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: FC9E1208  
www.cartagena.gov.co

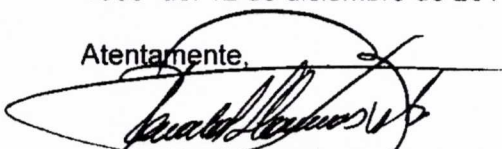
C.U.Nº 158-P-10-10-2015

Radicación: 13001115-0439 septiembre 07 de 2015 - Reconocimiento

Cordial Saludo

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación Bifamiliar desarrollada sin la previa licencia, de uso residencial en el inmueble ubicado en la urbanización las flores barrio la quinta de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,



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



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 1 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059477-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	2018-00065
Presuntos Infractores	RAUL DE HORTA JUNCO
Hechos	Presunta Violación Urbanística
Código de Registro	EXT-AMC-15-0067504

### COMPETENCIA

La Directora Administrativa, 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 1° de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0067504, radicado el 26 de octubre de 2015, el señor RONALD LLAMAS BUSTOS en su calidad de Curador Urbano N° 1 informó a esta Dirección Administrativa que el señor RAUL DE HORTA JUNCO solicitó reconocimiento de la construcción desarrollada sin licencia en la Urbanización Las Flores, barrio La Quinta.

### 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 no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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. Solicitar a la Curaduría Urbana N° 1 para que remita copia del expediente C.U.N° 158-P-10-10-2015, para verificar si finalmente se otorgó o no la licencia de reconocimiento solicitada. Así mismo, verificar la dirección exacta de la construcción teniendo en cuenta que en el oficio suscrito por el Curador Urbano, no se relacionó la dirección exacta de la misma.
2. Una vez se tenga claridad de la dirección de los hechos, solicitar a la arquitecta MARIAM CONTRERAS adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano que realice visita técnica a fin de establecer si existen o no hechos que constituyan violación a las normas urbanísticas.

3. Incorporar a la presente actuación urbanística el informe técnico que emita la arquitecta Mariam Contreras.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

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

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

- a. Solicitar a la Curaduría Urbana N° 1 para que remita copia del expediente C.U.N° 158-P-10-10-2015, para verificar si finalmente se otorgó o no la licencia de reconocimiento solicitada. Así mismo, verificar la dirección exacta de la construcción teniendo en cuenta que en el oficio suscrito por el Curador Urbano, no se relacionó la dirección exacta de la misma.
- b. Una vez se tenga dirección exacta de los hechos, realizar Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras adelantadas, la fecha probable de inicio y terminación 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 contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.
- c. Incorporar a la presente actuación urbanística el informe técnico que emita la arquitecta Mariam Contreras.

**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.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez  
Abogada Externa DACU.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

alcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

DANE; B001. NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



Gana  
Cartagena y  
Colombia



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 1 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059487-2018**

Curador  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curaduría Urbana N° 1



Referencia: Respuesta a su oficio EXT-AMC-15-0067504  
Radicación: 13001115-0439, del 07 de septiembre de 2015  
Proceso sancionatorio N° 2018-00065

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito solicitar en la mayor brevedad posible, remitir a este Despacho copia del expediente N° 13001115-0439, del 07 de septiembre de 2015, por medio del el señor RAUL DE HORTA JUNCO solicitó el reconocimiento de una construcción adelantada sin licencia en la Urbanización Las flores del barrio La Quinta

Esta solicitud de hace en virtud a lo ordenado mediante auto de averiguación preliminar AMC-OFI-0059477-2018 en el cual se ordenó practicar como prueba preliminar lo antes señalado.

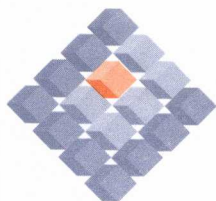
Le solicito remitir cuanto antes la información antes descrita, teniendo en cuenta que de encontrarnos frente a presuntas infracciones urbanísticas, las acciones que deberá tomar esta Dirección de Control Urbano estarían próximas a CADUCAR.

Cordialmente,

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

Proyector: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU





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

Raul de Horta Julio  
2018-65

4

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Junio, 19 de 2018

Doctora  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
Directora Administrativo de Control Urbano  
Secretaria de Planeación Distrital  
Cartagena

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-18-0049626  
Fecha y Hora de registro: 21-jun.-2018 09:23:55  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA  
Cantidad de anexos: 56  
Contraseña para consulta web: C47E0A78  
www.cartagena.gov.co

C.U.N°1-01-0387B -2018


Referencia: Respuesta a su oficio EXT-AMC-15-0067504  
Radicado: 13001115-0439, del 07 de septiembre de 2015  
Proceso sancionatorio N° 2018-00062  
Oficio: AMC-OFI-0059487-2018.

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud contenida en el oficio citado, para remitirle copia del expediente en 56 folios, relacionado con la declaratoria de existencia de edificación unifamiliar y de comercio, en el lote ubicado en la Carrera 29 N° 33 -21 de la Urbanización las Flores Barrio la Quinta, registrado con la matricula inmobiliaria 060-69981, a que se refiere la resolución N° 0508 de Noviembre 05 de 2015.

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)

July 22-06-18  
4:10 PM





RESOLUCION  
**Nº 0508/05 NOV. 2015**  
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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 el señor RAUL DE HORTA JUNCO, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.050.868 expedida en Cartagena, como propietario del lote ubicado en la carrera 29 N° 33-21 de la Urbanización Las Flores, barrio La Quinta, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en dicho lote hace 7 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-15-0439, el interesado 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 al arquitecto NELSON MIRANDA, con Matrícula profesional vigente N° 25022004-17588971 y del peritaje técnico al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con Matrícula profesional vigente N° 13202145570 de Bolívar.

Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue construida hace 7 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el arquitecto NELSON MIRANDA, designado por el interesado para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, 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 el interesado puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el propietario del lote, que adquirió mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ORLANDO JOSE MARRUGO, según consta en la escritura pública N° 7003 del 29 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-69981. (Artículo 2.2.6.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición está identificado en el folio de matrícula 060-69981 como lote de terreno y registra en la factura predial un área construida de 91 M2, que es el objeto del reconocimiento solicitado.

Que mediante oficio N° 158-P-10-10-2015, fue informada la doctora DOLLY ROCIO GONZALEZ E., como Secretaria de Planeación Distrital que el señor RAUL DE HORTA JUNCO, solicitó ante esta Curaduría urbana la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la Urbanización Las Flores-Barrio la Quinta de esta ciudad.. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro del procedimiento aplicado a la solicitud de reconocimiento, de conformidad a lo dispuesto en la sección 2 el capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, fueron citados los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

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 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 inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 33-21 en la carrera 21 de la Urbanización Las Flores, Barrio la Quinta de esta ciudad.



RESOLUCION  
**N° 0508/05 NOV. 2015**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
 USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
 TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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.

Que el inmueble del reconocimiento se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: **Principal:** institucional 3, comercial 2. **Compatible:** comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial. **Complementario:** institucional 3, portuario 4. **Restringido:** institucional 4 y comercio 3. **Prohibido:** industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que el Barrio La Quinta donde se encuentra ubicada la edificación del reconocimiento solicitado, es un sector urbanísticamente desarrollado y tiene señalado que tiene señalado el tratamiento de mejoramiento integral total, definido en el artículo 194 del Decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento solicitado es procedente, porque el lote de la edificación 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 identifica un apartamento o vivienda y un local comercial, que determinan el uso residencial y de comercio 1, previsto como compatible y principal respectivamente en el Área de Actividad Mixta 2 (Columna 2 del Cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este expresa: "ESTADO DE LA ESTRUCTURA. En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que las edificaciones se encuentran en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos ni sobrecarga aplicada a la estructura.

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

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

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

La calidad de diseño de la estructura y construcción de la misma la calificamos como calidad buena, siendo  $\alpha_c = 1.0$ .

**7.2 Estado de la estructura**

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

El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado bueno, tomando como valor de  $\alpha_e = 1.0$ .

La geometría de los elementos estructurales de la vivienda cumplen con los límites de deriva exigidos por la NSR-10"

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

La construcción a reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se reviso con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. Las zapatas son de 1.00x1.00x0.40m y están reforzadas con barras de 1/2 cada 0.12m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 1/2 y con aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m. *g*



RESOLUCION  
N° 0508/05 NOV. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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 cubierta es liviana y se apoya en las vigas de concreto.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo E con valor  $F_a=2.5$  y  $F_v=3.5$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

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

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

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto 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 previsto como compatible y local comercial sujeto a los establecimientos del uso comercial 1 y 2 señalados como compatible y principal respectivamente en el Área de Actividad Mixta 2), Antigüedad de 7 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C.(Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado 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, desarrollada en el lote ubicado en la carrera 29 N° 33-21 de la Urbanización Las Flores Barrio la Quinta de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 7003 del 29 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-69981 y referencia catastral 01-02-0004-0021-000, de propiedad del señor RAUL DE HORTA JUNCO, identificado con cédula de ciudadanía N° 9.050.068 expedida en Cartagena.

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 1 apartamento o vivienda y 1n local comercial, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

LOCAL COMERCIAL CON BAÑO.....	26.56 M2
VIVIENDA 101: SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO.	
ÁREA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA 101.....	44.50 M2
ÁREA PATIO VIVIENDA 101.....	61.17 M2
ANTEJARDÍN PRIMER PISO.....	6.47 M2



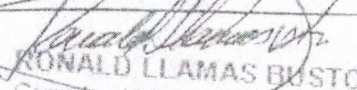


RESOLUCION  
00508/05 NOV. 2015  
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION  
USO: RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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.

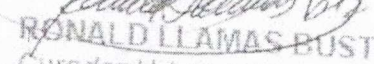
Área total construida = 71.06 M2.  
Área libre = 67.64 M2.  
Área de lote = 138.70 M2.  
Número de pisos = 1.  
Altura = 4.90 metros.  
Aislamiento de frente = 0.50 metros sobre vía.  
Aislamiento posterior = 11.75 metros.  
Índice de ocupación = 51.23% del 60% previsto en el P.O.T.  
Índice de construcción = 51.23% del 100% previsto en el P.O.T.  
Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación  
ubicada en la dirección antes anotada.  
**ARTICULO TERCERO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y  
apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se  
interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de  
2011 y 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  
NOVIEMBRE, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

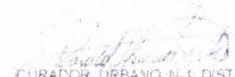
Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE  
RECONOCIMIENTO N° 0508 de Noviembre 05 de 2015, ha quedado en FIRME  
(ARTÍCULO 87 del C.R.A.)

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

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION: 00508 DE 2015-11-05  
DIR: LA QUINTA URB. LAS FLORES CRA  
29 N° 33-21  
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y COMERCIO  
PROP: RAUL DE HORTA JUNCO

FECHA APROBACION: 2015-11-27

  
CURADOR URBANO N.1 DISTRITAL



CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cartagena, 26 Nov. 2015

Notificado a: Paul de Horta Janto

Como: Propietario

Resolución N° 0508 / 05 Nov 2015

Recursos proceden de: Artículo 114

Artículo 114

Artículo 114

Reciba copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: X Paul de Horta Janto

Firma Abogado: Edith Rosado W.

Remite a 15 lemnas de esactore

X Paul de Horta Janto 9050868





**CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**  
**RONALD DE JESÚS LLAMAS BUSTOS**  
 NIT. 73.120.650-8 - RÉGIMEN COMÚN

## RECIBO DE CAJA

**No.** 2185

CIUDAD Y FECHA:

\$ 69.992.7

RECIBIDO DE:

DIRECCIÓN:

LA SUMA DE:

POR CONCEPTO DE:

CARGO FIJO:

CHEQUE:

BANCO:

CUENTA:

EFFECTIVO:

☐

CODIGO	IMPUTACION	DEBITOS	CREDITOS	IMPUTACION
				FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO
				C.C. 6 N.I.T.

(Signature)



Estimado cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada está correctamente registrada en el computador. Si no está de acuerdo solicite su corrección. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 3-777077 y resto del país al 01800910999 o al 01800910660

Total depositado: 6,237.19  
Comisión: 0.00  
I.V.A: 0.00  
S.M.F.: 0.00

CONVIO EFECTIVO EN DINERO 50 / 208 / 11

DEPOSITANTE: RAUL DE MORA  
TELEFONO: 3007440816  
Nombre titular: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CALI  
Numero de Cuentas: 10000000000000000000

AV. ARSENAL 24-02 SETENA CARTAGENA  
Oficina: 35 PRINCIPAL CARTAGENA  
Cajero: RESERVA  
Caja: 461  
Fecha: 19/10/15  
Hora: 10:31:29  
NIT: 860.000.750-1  
BANCO GNB SUMMENIS

FORMATO TRANSACCIONES CAJA 76511164

Abono Extraordinario a Capital ☐ Reducir plazo ☐ Reducir valor cuota ☐ Cuotas ☐

Dep. site cuenta de Ahorros (4M) + U

Seg: 41

Forma: Normal

Numero de Cuentas: 66666666666666666666

Numero de Documento: (0011164)

Valor Cheques: 505,000.00

Valor total: 505,000.00

COLPATRIA

Para el Cliente

Si desea cancelar antes los pagos extraordinarios de su crédito deberá cancelar la siguiente cuota mensual a la vez que el pago de los intereses y de los gastos de administración y de otros que se le indiquen.

Espacio para el timbre de caja

51

Pae 437/15



Cartagena de Indias, D.T. y C. 21-sep-2015

Señor (a):

**RAUL DE HORTA JUNCO**  
Cartagena de Indias, D.T. y C.

De acuerdo al Decreto Ley N° 2150 de 1.995, se crea en Colombia la figura del Curador Urbano, el cual otorgará las Licencias de Construcción y Urbanismo y mediante el Decreto N° 1469 de Abril 30 de 2010, se autoriza por sus actuaciones unos valores, denominados expensas, que para RECONOCIMIENTO en el predio de su propiedad, localizado en Kra 29 N° 33 - 21.

Expensas:

Proyecto: C. VARIABLE (RECONOCIMIENTO - 26,56m²)

Estrato: COMERCIO/SERVICIOS

Area: 26,56 m²

Valor:

605,431

Proyecto: C. VARIABLE (RECONOCIMIENTO - 44,50m²)

Estrato: ESTRATO 2

Area: 44,50 m²

Valor:

104,385

\$

709.816

IVA: 16%

\$ 115.983 + \$ 709.816 = \$ 0 = \$ 825.799 + \$ 132.128 = \$ 957.927

Menos Abonos: \$ 957.927 - \$ 258.000 = \$ 699.927

Son: Seiscientos noventa y nueve mil novecientos veintisiete Pesos

DISPONE DEL TÉRMINO DE TREINTA (30) DÍAS PARA CANCELAR LOS VALORES LIQUIDADOS DENTRO DE ESTA ACTUACIÓN, SI TRANSCURRIDO ESTOS, NO APORTARE LOS COMPROBANTES DE PAGO, SE ENTENDERÁ DESISTIDA LA PETICIÓN. ESTE TÉRMINO SUSPENDE EL TÉRMINO LEGAL PARA EL PRONUNCIAMIENTO DE OTORGAMIENTO (PARAGRAFO 1° ARTICULO 34 - DECRETO 1469 DE 2010).

Cordialmente

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 Distrital  
Cartagena de Indias D.T. y C.

Consignar en Cuenta corriente N° 786-801-470-12 de Bancolombia a nombre de Ronald Llamas Bustos.

Raul de Horta Junco  
oct 16 2015

CANCELADO

21.09.2015

2287

825799  
132128

957927





## LIQUIDACION PROYECTO

21-sep-2015

Proyecto: RECONOCIMIENTO

Propietario: RAUL DE HORTA JUNCO

Constructor Responsable: (Mat. )

Dirección: Kra 29 N° 33 - 21

Matricula Inmobiliaria: 060-69981

Area del Lote: 138,70 M<sup>2</sup>Area a Intervenir: 0,00 M<sup>2</sup>

Impuesto de Delineación (RECONOCIMIENTO): \$ 35.400.000,00 x 1,00 % = 354.000,00

Exoneración: 0,00 % 0,00

TOTAL IMPUESTO DELINEACION: \$ 354.000,00

CUENTA DE AHORROS N°: 4252002490

NIT: 830.054.357-7

BANCO: Banco Colpatria

NOMBRE: FID. SERVITRUST GNB SUDAMERIS-EF ALCALDIA DE CGENA UT GNB-DIST. T. Y C. CARTEG. INDIAS DELINEACION URBANA RECAUDADORA.

Estampilla procultura: (Sobre servicios de la Curaduría): \$ 8.257,99

NUMERO DE CUENTA: 90550916440

NIT: 806.013.631-8

BANCO: Banco GNB Sudameris

NOMBRE: IPCC ESTAMPILLA PRO-CULTURA.


Cordialmente

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 Distrital

Cartagena De Indias D.T. y C.

14  
50

 <b>CURADURIA URBANA No. 1</b> RONALD LLAMAS BUSTOS CARTAGENA	<b>SECCION DE INGENIERIA</b> No DE RADICACION <b>13001-1-15-0439</b>	 PAGINA 5
	Lugar y Fecha de Radicación BOLÍVAR - CARTAGENA	DD - MM - AAAA 07 09 2015
<b>INFORME FINAL</b>		
<p>Curaduría Urbana No 1. RAD No: 13001115-0439- del 07 de septiembre de 2015 PROYECTO: Reconocimiento de construcción PROPIETARIO: Raul de Horta Junco ING. CALCULISTA: Jose Trespalacios FECHA DEL INFORME: 23 de septiembre de 2015</p> <p>Descripción del Proyecto: La construcción a reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se reviso con grado de capacidad de energía mínimo. La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. Las zapatas son de 1.00x1.00x0.40m y están reforzadas con barras de 1/2 cada 0.12m en ambos sentidos. Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 1/2 y con aros de 3/8 cada 0.15m. Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m. La cubierta es liviana y se apoya en las vigas de concreto. La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva <math>A_a=0.1</math> y <math>A_v=0.10</math> y se revisó con perfil de suelo tipo E con valor <math>F_a=2.5</math> y <math>F_v=3.5</math>, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0. En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente. Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.</p> <p>Atentamente,  Ing. Ingrid Patricia Barrios Ballesteros M.P 13202139824 BLV Revisora Estructural Curaduría Urbana No1.</p>		





Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Octubre 10 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOZA**  
Secretaria De Planeación Distrital  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0067504  
Fecha y Hora de registro: 26-oct-2015 10:37:10  
Funcionario que registra: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOZA, DOLLY ROCIO  
Código de anexo: 0  
Contraseña para consulta web: F0981200  
www.cartagena.gov.co

C.U.N° 158-P-10-10-2015

Radicación: 13001115-0439 septiembre 07 de 2015 - Reconocimiento

Cordial Saludo

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación Bifamiliar desarrollada sin la previa licencia, de uso residencial en el inmueble ubicado en la urbanización las flores barrio la quinta de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

16  
43

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Octubre 10 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOZA**  
Secretaria De Planeación Distrital  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

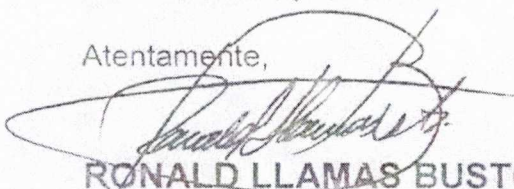
C.U.Nº 158-P-10-10-2015

Radicación: 13001115-0439 septiembre 07 de 2015 - Reconocimiento

Cordial Saludo

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación mixta desarrollada sin la previa licencia, de uso residencial en el inmueble ubicado en la urbanización las flores barrio la quinta carrera2a NO. 33-21 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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





MUNICIPIO DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
SECRETARÍA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-15-0069502  
Fecha y Hora de registro: 04-nov-2015 10:34:29  
Funcionario que registra: Dr. Aldo Flórez, Jefe  
Dependencia del Documento: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZÁLEZ ESPINOZA, DOLLY R.  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 9EF4CA28  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C.,  
Octubre 10 de 2015

Doctora  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOZA**  
Secretaria De Planeación Distrital  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

C.U.Nº 158-P-10-10-2015

Radicación: 13001115-0439 septiembre 07 de 2015 - Reconocimiento

Cordial Saludo

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación mixta desarrollada sin la previa licencia, de uso residencial en el inmueble ubicado en la urbanización las flores barrio la quinta carrera2a NO. 33-21 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace siete años , lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, 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.,  
Octubre 10 de 2015



Doctora

**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOZA**  
Secretaria De Planeación Distrital  
Departamento De Control Urbano  
Edificio Inteligente  
Chambacú  
Cartagena

C.U.Nº 158-P-10-10-2015

Radicación: 13001115-0439 septiembre 07 de 2015 - Reconocimiento

Cordial Saludo

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación Bifamiliar desarrollada sin la previa licencia, de uso residencial en el inmueble ubicado en la urbanización las flores barrio la quinta de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.




Atentamente,



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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



 CURADURIA URBANA N°1 RONALD LLAMAS BUSTOS CARTAGENA		SECCION DE ARQUITECTURA N° DE RADICACION <b>13001-1-15-0439</b>		PAGINA 1 	
FORMA SECCION DE ARQUITECTURA FORMATO FOR-RAD-002		Lugar y Fecha de Radicación BOLÍVAR - CARTAGENA		DD - MM - AAAA 07 09 2015 	
0.4. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y URBANIZACION					
4.1. EDIFICACION	a. LICENCIA ANTERIOR No.	b. REFERENCIA EXPEDIENTE	c. FECHA D - M - A	d. No. PISOS	e. AREA TOTAL APROBADA
				0,00	0,00
				0,00	0,00
g. INMUEBLE Y/O SECTOR DE INTERES SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		h. COLINDA CON INMUEBLE Y/O BIEN DE INTERÉS CULTURAL O SE UBICA DENTRO DE SU AREA DE INFLUENCIA SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		i. TIPO DE INTERVENCIÓN EN BIEN DE INTERÉS CULTURAL SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
4.2. URBANIZACION	a. DECRETO/RESOLUCIÓN	b. FECHA 21/09/2015	c. VIGENCIA	d. OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS SI <input type="checkbox"/> 0,00 % NO <input checked="" type="checkbox"/>	
0.5. MARCO NORMATIVO					
5.1 ANTES DEL P.O.T.		5.2 DESPUES DEL P.O.T.		5.3 MITIGACION DE RIESGO SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	5.4 MICROZONIFICACION SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
a. CODIGO DE ZONIFICACIÓN SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>				REMOCIÓN EN MASA SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	EVACUACIÓN SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
b. PLANO OFICIAL DE REFERENCIA				INUNDACIÓN SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
c. ACCESIBILIDAD SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		PREVENCIÓN DE INCENDIOS		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	
0.6. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO APROBADO					
6.1 USOS					
DESCRIPCION DE USO		ESCALA O CATEGORIA		Nº DE UNIDADES	6.2 ESTACIONAMIENTOS
					PRIVADO Y/O RESIDENTES
VIVIENDA		ESTRATO 2		1	0
COMERCIO/SERVICIOS		COMERCIO/SERVICIOS		1	0
6.3 CUADRO DE AREAS					
a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: USO DEL SUELO: MIXTA 2 - RESIDENCIAL B					
b. AREAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO m²					
LOTE:		AREA NETA	AREA BRUTA	c. AREA NETA POR USOS m²	
		0,00	138,70	VIVIENDA:	44,50
SOTANO (S):			0,00	COMERCIO:	26,56
SEMISOTANO:			0,00	SERVICIOS:	0,00
PRIMER PISO:			71,06	DOTACIONAL INSTITUCIONAL:	0,00
PISOS RESTANTES:			0,00	INDUSTRIA:	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:			71,06	OTROS:	0,00
LIBRE PRIMER PISO:			67,64	TOTAL:	71,06
d. AREAS INTERVENIDAS m²					
AMPLIACIÓN:				0,00	
MODIFICACIÓN:				0,00	
ADECUACIÓN:				0,00	
RESTAURACIÓN:				0,00	
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:				0,00	
ALTURA DE CERRAMIENTO: m				0,00	
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO: ml				0,00	
RECONOCIMIENTO:				71,06	
TOTAL AREA INTERVENIDA:				71,06	
0.8. EDIFICABILIDAD					
8.1 VOLUMETRIA					
a. No. DE PISOS: i	d. SEMISOTANOS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>				
b. ALTURA EN MTS: 4,90	e. No. DE EDIFICIOS: 1				
c. SOTANOS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	f. No. DE ETAPAS: 1				
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO					
a. ANTEJARDIN PLANTEADO (ML) 0,50 MTS SOBRE KRA	b. VOLADIZO (ML) 0,00	c. CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN (ML) 0,00 SI NO Altura (ML) <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> 0,00			
8.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO					
TIPOLOGIA					
AISLADA <input type="checkbox"/> ADOSADA <input type="checkbox"/>					
AISLAMIENTO		METROS		NIVEL	
a. LATERAL		0,00			
b. POSTERIOR		11,75		1	
c. ENTRE EDIFICIOS		0,00			
d. EMPATES Y PATIOS		0,00			
e. OTROS		0,00			
f. DIMENSIONES DE RETROCESOS		0,00			
0.9 INDICES DE OCUPACION Y DE CONSTRUCCION					
9.1 INDICE DE OCUPACION			9.2 INDICE DE CONSTRUCCION		
PROPUESTO %	POT %	PROPUESTO %	POT %	PROPUESTO %	POT %
51,23 %	60,00 %	51,23 %	100,00 %		



DESCRIPCION DEL PROYECTO

LA PROPUESTA CONSISTE EN EL RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACIÓN MIXTA UBICADA EN EL BARRIO LA QUINTA KRA. 29 NO. 33-21 QUE SE DESCRIBE ASI:

PRIMER PISO CONSTA DE:

LOCAL COMERCIAL CON BAÑO.....26.56 M2

VIVIENDA 101: SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO.

ÁREA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA 101.....44.50 M2

ÁREA PATIO VIVIENDA 101.....61.17 M2

ANTEJARDÍN PRIMER PISO.....6.47 M2

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO.....71.06 M2



JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES  
INGENIERO CIVIL — ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS

---



## PERITAJE TECNICO

DIRECCION: LA FLORESTA CRA. 29 N° 33-21

PROPIETARIO: RAUL DE HORTA

CARTAGENA DE INDIAS, SEPTIEMBRE DE 2015.



Manga 3Av No 21-166  
TEL: 300-8045653  
Email: [joantres15@hotmail.com](mailto:joantres15@hotmail.com)  
Cartagena - Bolívar



## 1. INTRODUCCIÓN

El siguiente documento proporciona las memorias del peritaje técnico de un proyecto de reconocimiento de una vivienda más local comercial. Su sistema estructural de resistencia a cargas verticales y sísmicas es el de pórticos en concreto reforzado que soporta una cubierta liviana.

## 2. OBJETIVO Y ALCANCE.

El objetivo del presente es evaluar el estado actual y el cumplimiento de la norma sismo resistente teniendo en cuenta lo estipulado en el título A – capítulo A.10.

## 3. METODOLOGIA.

Para la realización del proyecto se aplicara la siguiente metodología.

- Se recopilara y se estudiara la información existente acerca del diseño y construcción de la edificación original y sus posteriores modificaciones.
- Con base en el numeral anterior se clasificara la estructura según su calidad de diseño y construcción y el estado de mantenimiento y conservación de la misma.

También se tendrán en cuenta los siguientes parámetros.

- Se determinaran las solicitudes.
- Se realizara un análisis elástico o inelástico de la estructura para las solicitudes equivalentes.

Manga 3Av No 21-100  
TEL: 300-8045653  
Email: [joantres15@hotmail.com](mailto:joantres15@hotmail.com)  
Cartagena - Bolívar





**JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES**  
INGENIERO CIVIL — ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS

- Se determinara la resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente afectándola por los coeficientes de reducción de resistencia.
- Se calcularan los desplazamientos horizontales y se determinaran las derivas de la estructura.
- Se calcularan los índices de flexibilidad.

Con base en la evolución de la estructura, de ser necesario se planteara el reforzamiento de la estructura y se establecerá un procedimiento para la recuperación y protección de los elementos en mal estado.

#### 4. ANÁLISIS DE CARGA.

La estructura y todos sus componentes suponemos que se diseñaron usando el método del estado límite de resistencia, para tal efecto se hizo necesario la utilización de las combinaciones de carga prescritas en el numeral B.2.4.2 de la NSR-10, y las cargas utilizadas fueron las siguientes:

D= Carga Muerta.

L= Carga viva.

E= Fuerza Sísmica

- Combinaciones de Carga.

1.4D

1.2D+1.6L

1.2D+1.0E+1.0L

0.9D+1.0

Manga 3Av No 21-166  
TEL: 300-8045653  
Email: [joantres15@hotmail.com](mailto:joantres15@hotmail.com)  
Cartagena - Bolívar



## 5. ESPECIFICACIONES.

Resistencia de los materiales  
 $F'_c = 3000 \text{ PSI}$

Acero de refuerzo  $F_y = 60.000 \text{ PSI}$  para  $\Phi 3/8''$  en adelante.  
 $F_y = 40.000 \text{ PSI}$  para  $\Phi 1/4''$ .

## 6. PARAMETROS SISMICOS.

Zona de amenaza sísmica baja.  $A_a = 0.10$ .  
Coeficiente de Importancia. Grupo de uso I;  $I = 1.0$ .

## 7. DESCRIPCION Y REFUERZO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES.


La estructura es de un piso, su sistema estructural es el de pórticos en concreto reforzado que soporta una cubierta liviana.

Según los datos suministrados recogidos con el dueño y el maestro de obra de la construcción tenemos lo siguiente:

**Las columnas** son de  $25 \times 25$  y tienen como refuerzo longitudinal 6 barras de acero de  $1/2''$  de diámetros y estribos de  $3/8''$  cada 15 centímetros en toda la longitud de esta.

Las **vigas principales** son de  $25 \times 30$  centímetros y el consiste en 3 barras de acero de  $1/2''$  de diámetro en la parte superior e inferior de la viga y estribos cerrados de  $3/8''$  cada 15 centímetros.

La **cimentación** consiste en zapatas de  $1.0 \times 1.0$  metros de  $0.40 \text{ m}$  de altura y esta reforzada con una parrilla con varillas de  $1/2''$  cada  $12 \text{ cm}$ .



Manga 3Av No 21-166  
TEL: 300-8045653  
Email: [joantres15@hotmail.com](mailto:joantres15@hotmail.com)  
Cartagena - Bolívar





## 8. ESTADO DE LA ESTRUCTURA.

En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que las edificaciones se encuentran en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos ni sobrecargas aplicadas a la estructura.

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

### a. Calidad del diseño de la estructura y construcción de la misma:

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

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

### 7.2 Estado de la estructura.

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

El estado de Mantenimiento y conservación lo calificamos con estado Bueno tomando como valor de  $\phi_e = 1.0$ .

Manga 3Av No 21-166  
TEL: 300-8045653  
Email: [joantres15@hotmail.com](mailto:joantres15@hotmail.com)  
Cartagena - Bolívar



9. INDICES DE FLEXIBILIDAD (DERIVA).

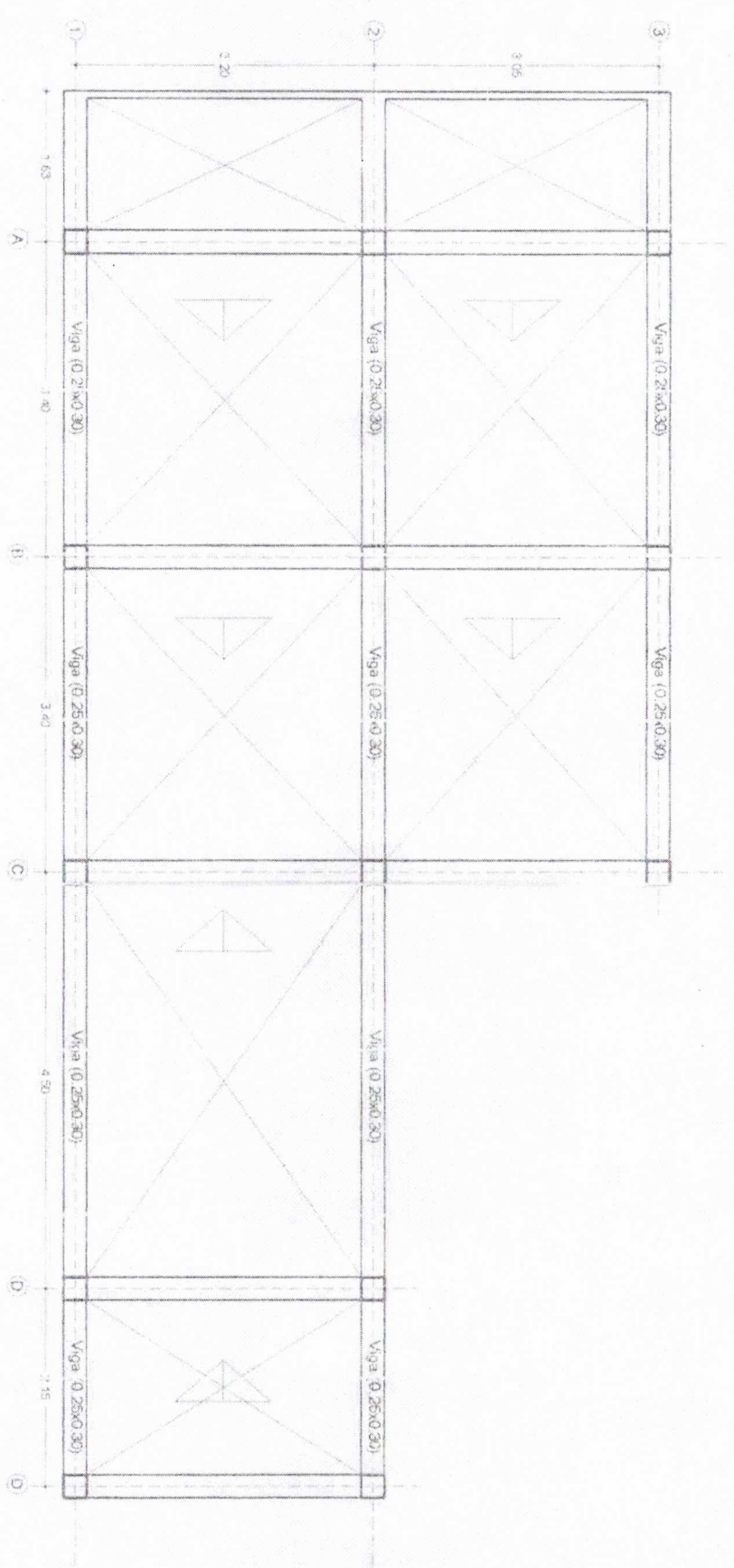
Story	Item	Load	Point	X	Y	Z	DriftX	DriftY	H <sub>o</sub>	DriftX	DriftY	INDICE X	INDICE Y	observaciones
STORY2	Max Drift X	COMB1	29	0.68	0	6	0.000015		2.5	0.000		0.002		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB1	16	8.15	0.933	6		0.00001	3.7	0.000	0.000		0.001	OK
STORY2	Max Drift X	COMB2	29	0.68	0	6	0.000016		3.7	0.000		0.002		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB2	16	8.15	0.933	6		1.1E-05	3.7		0.000		0.001	OK
STORY2	Max Drift X	COMB3	12	8.15	5.6	6	0.002417		3.7	0.009		0.242		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB3	16	8.15	0.933	6		0.00014	3.7		0.000		0.014	OK
STORY2	Max Drift X	COMB4	12	8.15	5.6	6	0.000291		3.7	0.001		0.029		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB4	20	0	4.667	6		0.00294	3.7		0.011		0.294	OK
STORY2	Max Drift X	COMB5	12	8.15	5.6	6	0.002412		3.7	0.009		0.241		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB5	16	8.15	0.933	6		0.00013	3.7		0.000		0.013	OK
STORY2	Max Drift X	COMB6	12	8.15	5.6	6	0.000286		3.7	0.001		0.029		OK
STORY2	Max Drift Y	COMB6	20	0	4.667	6		0.00293	3.7		0.011		0.293	OK

La geometría de los elementos estructurales de la vivienda cumple con los límites de deriva exigidos por la NSR 10.

*Jose Palacios Reyes*  
I.C. JOSE ANTONIO TRESPALACIOS REYES.  
ESPECIALISTA EN ANALISIS Y DISEÑO DE ESTRUCTURAS.  
M.P 13202145570 BLV.

Manga 3Av No 21-166  
TEL: 300-8045653  
Email: joantres15@hotmail.com  
Cartagena - Bolivar





PLANTA DE CUBIERTA  
ESC 1:50

Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señora  
**NELLY PACHECO**  
Carrera 29 No. 35-15  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-323-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

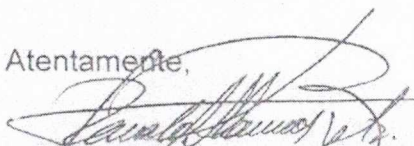
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el RECONOCIMIENTO de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

Andres London  
01728343157





Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señora  
**BERTHA SERRANO**  
Carrera 29 No. 33-09  
La Quinta Sector Las Flores  
Cartagena

CR-N-324-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

yisetharias  
1047478676  
17-09-2015



Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señor  
**GABRIEL BALLESTEROS FIGUEROA**  
Carrera 30 No. 272-58  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-322-15-09-2015

Rad: 13001115- 0429 de septiembre 07 de 2015

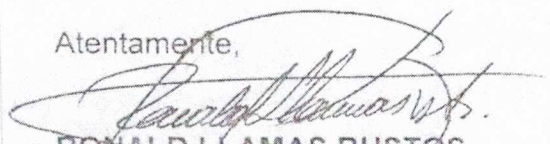
Cordial saludo,

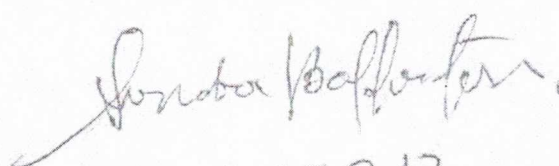
Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

  
45.459312





Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señora  
**BERTHA SERRANO**  
Carrera 29 No. 33-09  
La Quinta Sector Las Flores  
Cartagena

CR-N-324-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

Yiseth Arias  
1047478676  
17-09-2015

Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señora  
**NELLY PACHECO**  
Carrera 29 No. 35-15  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-323-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

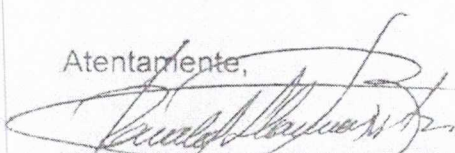
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

Andrés Londoño  
CC 1128393127.







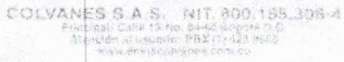


Figure 1 consists of 12 micrographs arranged in two rows of six, illustrating the stages of chick embryo development. The top row shows the progression from a single cell to a blastula, gastrula, and neurula. The bottom row shows the progression from a stage with visible somites to a stage with a fully formed embryo. Labels are present on the right side of each image, but they are too small to read accurately.

834002210147  
834002210147

[illegible]





ME RF CF MI ... A MVT  
Línea 5000 - Transporte Postal de mercancías 1423003  
Código 001159 de Cúpula 550111  
Código 15000 - Mensajería de Mercancías  
Código 0020 - Mensajería Express

GUÍA  
CREDITO



FECHA ADMISIÓN <b>10-07-13</b>	HORA	ORIGEN CIUDAD - DPTO. <b>CARTAGENA-BOLIVAR</b>	DESTINO CIUDAD - DPTO. / PAIS <b>Colombia</b>	DIAS PARA ENTREGAR	Código cargo / Descripción
NOMBRE <b>CURADOR URBANO</b>		CARTAS DE DESTINO		CAUSAL DE DEVOLUCIÓN	
DIRECCIÓN <b>CENTRO AL E VENEZUELA SCIF BANCOLOMBIA piso 4</b>		PESOS (Kilogramos)		Descripción No. 31	
CÓDIGO <b>5549954</b>		PESO DEL PAQUETE		Bastante No. 44	
NOMBRE DESTINATARIO <b>Bertha Serrano</b>		CÓDIGO DE ENVÍO <b>53-001-0000934</b>		No pagado No. 45	
CALLE DESTINATARIO <b>Cra 29 No 33-09 Quinta 3000</b>		PESO A CUBRAR (Kg)		Dirigida Entreg. No. 14	
CÓDIGO DESTINATARIO		FLUJO		Divers	
CÓDIGO DESTINATARIO		C. MANEJO		Forma de Verificación de Mantenimiento	
CÓDIGO DESTINATARIO		OTROS		Observaciones en la entrega	
CÓDIGO DESTINATARIO		TOTAL FLUJO		Recibo a satisfacción	
CÓDIGO DESTINATARIO		CARTAPORTE		Número 1.2 y Nota de Embarque	
CÓDIGO DESTINATARIO		SI NO		REMITENTE	

Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señor  
**GABRIEL BALLESTEROS FIGUEROA**  
Carrera 30 No. 272-58  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-322-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

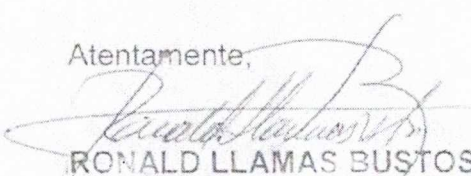
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el RECONOCIMIENTO de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Pude acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1 del Distrito de  
Cartagena de India; (Provisional)



Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015



Señora  
**NELLY PACHECO**  
Carrera 29 No. 35-15  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-323-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el RECONOCIMIENTO de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

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

Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015



Señora  
**BERTHA SERRANO**  
Carrera 29 No. 33-09  
La Quinta Sector Las Flores  
Cartagena

CR-N-324-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

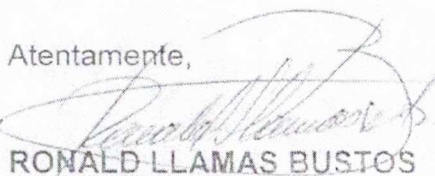
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Pude acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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



Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015



Señor  
**GABRIEL BALLESTEROS FIGUEROA**  
Carrera 30 No. 272-58  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-322-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

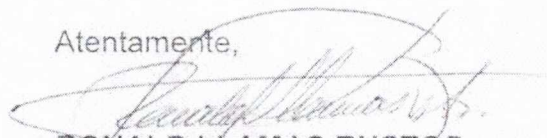
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el **RECONOCIMIENTO** de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

Señora  
**NELLY PACHECO**  
Carrera 29 No. 35-15  
La quinta sector las flores  
Cartagena

CR-N-323-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

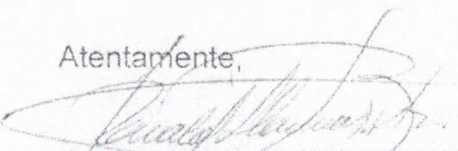
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el RECONOCIMIENTO de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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



Cartagena de Indias, D. T. Y. C.  
Septiembre 15 de 2015

41  
23  
①

Señora  
**BERTHA SERRANO**  
Carrera 29 No. 33-09  
La Quinta Sector Las Flores  
Cartagena

CR-N-324-15-09-2015

Rad: 13001115- 0439 de septiembre 07 de 2015

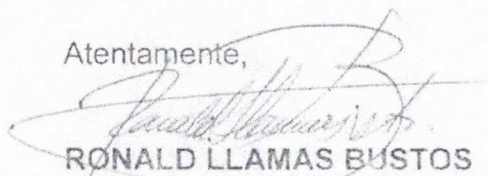
Cordial saludo,

Con el presente comunico a Usted, que el señor **RAUL DE HORTA JUNCO** ha radicado ante esta curaduría urbana el formulario único nacional diligenciado para obtener el RECONOCIMIENTO de construcción mixta de la edificación existente ubicada en el barrio la quinta sector las flores carera 29--21 de esta ciudad, por lo anterior lo cito como **vecino colindante** para que conozca los planos, se constituya en parte y haga valer sus derechos, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2.015. Si acepta ser notificado por medios electrónicos sírvase informar el número de fax y/o su correo electrónico. (Art. 56 de la Ley 1437 de 2011).

Así mismo le comunico que puede hacerse parte en este trámite desde la fecha del recibo de éste hasta antes de la expedición de la Licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015).

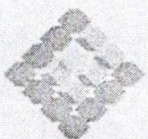
Puede acercarse a la Curaduría Urbana N° 1, situada en el Edificio Banco de Colombia – La Matuna calle 32A N° 8-50, 4to. Piso, para que conozca los planos arquitectónicos correspondientes al proyecto.

Atentamente,

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

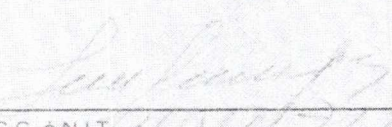
CURADURIA DISTRITAL URBANA N° 1		Lugar y Fecha de Radicación	(28)
N° de Radicación		CARTAGENA	
130 01 115 0439		DE 07 SET. 2015	
Proyecto Reconocimiento Construcción Mixta			
Propietario Raúl de Horta Juncos			
Dirección Urb. Las Flores Barrio La Quinta K 29 N° 33-21			
Valor cargo fijo para Radicación \$ 758.000 Kacbo de Caja 2100			





**CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**  
**RONALD DE JESÚS LLAMAS BUSTOS**  
**NIT. 73.120.650-8 - RÉGIMEN COMÚN**

**RECIBO DE CAJA**  
**No. 2100** 17

CIUDAD Y FECHA: <i>Cartagena Sept 4 de 2015</i>				\$ <i>953.000</i>	
RECIBIDO DE: <i>Raul de Horta Juncos de</i>				<i>9.050.868</i>	
DIRECCIÓN: <i>Carril 13 de junio ct 31 co 644 64</i>					
LA SUMA DE:					
POR CONCEPTO DE: <i>Radicación Reconocimiento construcción</i>					
CARGO FIJO: <i>Unidad de Construcción Urb. 105-11018</i>					
CHEQUE:		BANCO:		CUENTA:	
EFFECTIVO: <input checked="" type="checkbox"/>					
CODIGO	IMPUTACION	DEBITOS	CREDITOS	IMPUTACION	
				FIRMA Y SELLO DE RECIBIDO  C.C. o N.I.T. <i>10591711</i>	





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia  
Resolución 1002 del 25 de mayo de 2010



## FORMATO DE REVISIÓN E INFORMACIÓN DE PROYECTO

(Decreto 1469 – 30 de Abril de 2010 – Art. 15, parágrafo 1)

N° Radicación



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

### SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE:

Obra Nueva  
Ampliación  
Adecuación

☐  
☐  
☐

Modificación  
Restauración  
Reforzamiento Estructural

☐  
☐  
☐

Demolición  
Reconstrucción  
Cerramiento

☐  
☐  
☐

### SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES:

(Únicamente cuando se requiera conjuntamente con alguna de las modalidades de licencia de construcción Título II Decreto 1469/10)



### SOLICITUD DE REVALIDACIÓN (artículos 34 y 49 decreto 1469/10)

☐

### SOLICITANTE:

Nombre: Raul de Horta

Dirección del Inmueble: Via Las Flores

Número Telefónico: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

### FUNCIONARIOS DE LA CURADURÍA QUE REALIZAN LA REVISIÓN:

Nombres: José Guzmán

Fecha: Sep 7 de 2015

No. Radicación: 130 01 115 0439

### RADICACIÓN EN LEGAL Y DEBIDA FORMA

### RADICACIÓN INCOMPLETA

☐

Actuando en calidad de solicitante ☐ apoderado ☐ mandatario ☐ de la presente solicitud de la licencia de construcción (o acto de reconocimiento) debidamente facultado para ello, reconozco que ésta no cumple con todos los documentos y requisitos reglamentados, sin perjuicio de los cual insisto en su radicación incompleta, y soy responsable de completarla dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida. (Ver artículo 16 Ibídem)

Nombre \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

Cedula de Ciudadanía \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

### INSTRUCTIVO:

El presente formato se diligencia por parte del Curador Urbano o alguno de sus funcionarios o Autoridad competente, así:

Marcará con una X la columna "SI" o "NO" según los documentos o requisitos aportados.

Marcará "N/A" en caso que no aplique el documento o requisito en la respectiva solicitud. En tal caso debe anotar en el espacio de observaciones el motivo porque no aplica según los componentes (jurídico, arquitectónico o de ingeniería) y demás observaciones pertinentes que orienten al solicitante sobre la solicitud.

Todos los planos deben estar debidamente rotulados y firmados por el profesional idóneo.

Esta comprobación se hará electrónicamente si se encuentra disponible esta opción o mediante documento físico.

En el cuadro "observaciones" cada uno de los profesionales podrá realizar las anotaciones que considere pertinentes con el fin de orientar al solicitante en la adecuada presentación de la solicitud.

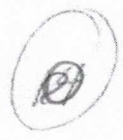
El profesional de la Curaduría, deberá indicar en la presente hoja, con base en la información prevista en los apartes del presente documento, si la información se puede hacer de manera "completa" o si esta se hace de manera "incompleta". En caso en que la información que se revisa a través del documento no se encuentre completa, el interesado podrá llevar a cabo la radicación incompleta de la solicitud previa firma del presente según se indicó anteriormente.



N° Radicación

LISTA GENERAL DE CHEQUEO DE DOCUMENTOS (Artículos 21, 25 y 67 del Decreto 1469/10)

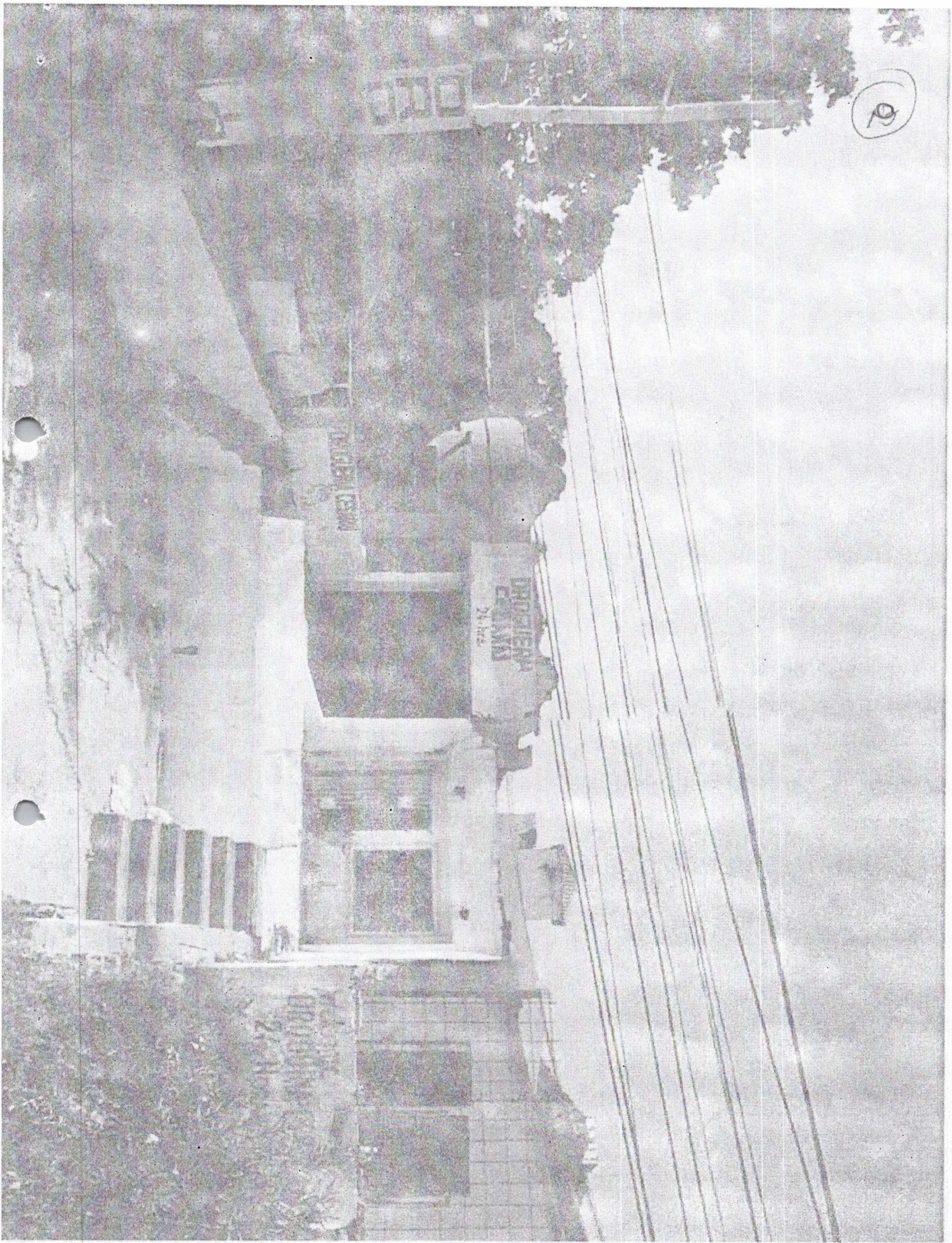
\* Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997



CUADRO DE COSTOS GENERALES			
jul-15			
VIVIENDA EXISTENTE		CONTRATO #:	
Dir: Barrio La Floresta		CONTRATISTA: YONMY BALLESTA R.	
CARTAGENA		OBJETO: CONSTRUCCION	
VALOR:		\$ 35.400.000,00	
PRELIMINARES		SUBTOTAL	\$ 2.600.000,00
ESTRUCTURA		SUBTOTAL	\$ 15.000.000,00
MANPOSTERIA		SUBTOTAL	\$ 6.000.000,00
PISOS Y ENCHAPES		SUBTOTAL	\$ 2.500.000,00
INSTALACIONES HIDRAULICO - SANITARIAS		SUBTOTAL	\$ 2.000.000,00
INSTALACIONES ELECTRICAS		SUBTOTAL	\$ 1.500.000,00
CARPINTERIA EN MADRA		SUBTOTAL	\$ 1.500.000,00
CARPINTERIA METALICA		SUBTOTAL	\$ 2.000.000,00
INSTALACION CUBIERTA		SUBTOTAL	\$ 1.500.000,00
PINTURA Y ACABADOS		SUBTOTAL	\$ 800.000,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS			\$ 35.400.000,00
Contratista:		Propietarios:	
NELSON MIRANDA		RAUL DE HORTA JUNCO	
CC # 9.098.124 CARTAGENA		C.C. 9050863	
MAT. PROF. A13262005-9098124			



9

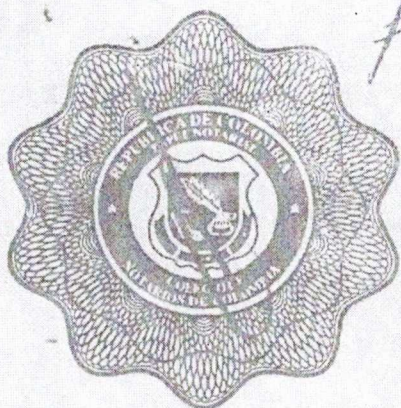








49  
15



#7003 Dic 29/95 AA 2308960

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

ESCRITURA No. SIETE MIL TRES.-----

Nº7.003

F E C H A : DICIEMBRE 29 DE 1.995.

CLASE DE ACTO: RESOLUCION DE CONTRATO.

C O M P R A V E N T A .

CUANTIA DEL ACTO \$ 10.000.000,00

OTORGADA POR: ORLANDO JOSE MARRUGO GULFO. CC #876.233--CGENA

A FAVOR DE: RAUL DE HORTA JUNTO . CC #9050868 - CARTAGENA,

INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URB. LA FLORESTA,--

FOLIO DE MATRICULA:060-0069981. REF:01-02-0004-0021-000.----

En la Ciudad de Cartagena, Capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia, a los veiente y nueve (29) dias del mes de DICIEMBRE del año de mil novecientos noventa y cinco (1.995), ante mi, RICARDO HARRIOS VILLARREAL, Notario Público TERCERO Principal de este Círculo Notarial de Cartagena; Comparecieron los señores ORLANDO JOSE MARRUGO GULFO, varón, mayor de cincuenta años, identificado con Cédula de Ciudadanía No.876.233 expedida en Cartagena, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente y RAUL DE HORTA JUNCO, tambien mayor de cincuenta años, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.050.868 de Cartagena, de estado civil Soltero, ambos vecinos de esta ciudad, a quienes yo el suscrito Notario identifiqué personalmente de todo lo cual doy fé y manifestaron:-----

PRIMERO: Que por Escritura Pública No.5.090 de fecha 06 de Octubre de 1.995 otorgada ante la Notaria Tercera de Cartagena, aun sin registrar, el primero de los comparecientes, en su calidad de vendedor, dió en venta a RAUL DE HORTA JUNCO una casa de habitación de una (1) plantas y el solar donde está construida, ubicada en la Urbanización LA FLORESTA, Calle de Las Canteras, en el Corregimiento de La Quinta, Folio de Matricula No.060-0069982 y la Referencia Catastral No.010-



200040021000, cuyos linderos y medidas son: Por el frente, - con la calle de Las Canteras y mide 6,50 metros; por la derecha, entrando, linda con el resto del lote mayor extensión de propiedad del compareciente y mide 37,90 metros; por la izquierda, entrando, con el solar No.1, propiedad de Lilia Rodríguez de Horta y Tulio Salcedo Villa y mide 35,00 metros y por el fondo, con predio de Gudelia Vivanco y mide 6,50 metros.-

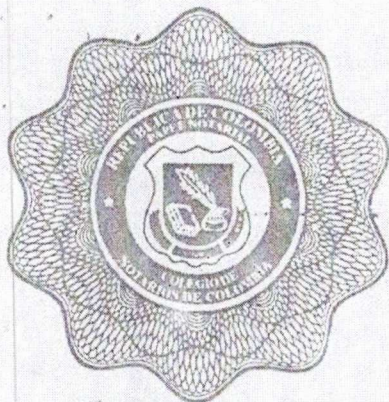
**SEGUNDO.-** Que los comparecientes, en razón a que no se cumplieron ciertos convenios pactados entre ellos, han decidido de RESCINDIR del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.5.090 de fecha 06 de Octubre de 1995 de la Notaria Tercera de Cartagena, dejando en consecuencia sin ningún valor ni efecto alguno el citado contrato de compraventa y por consiguiente la escritura que lo contiene.-

**TERCERO.-** Que solicitan al ...Notario para que tome nota al margen del protocolo de este acto para los efectos pertinentes.....Nuevamente compareció, el señor ORLANDO JOSE MARRUGO GULFO, de las condiciones civiles antes anotadas y - quien viene actuando en su propio nombre y con la libre disposición sobre sus bienes, manifestó: - - - - -

**PRIMERO.-** Que en la condición que viene hecha, transfiere a título de venta pura y simple a favor del señor RAUL DE HORTA JUNCO, el pleno derecho de dominio y la posesión material - que ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Un lote de terreno distinguido como ... Lote número uno (1) de la Urbanización ~~LA FLORESTA~~, en la Calle de Las Canteras, Sector La Quinta, en esta ciudad de Cartagena, con nomenclatura urbana Kra.29 No.33-21, Referencia Catastral No.01-02-0004-0021-000; Folio de Matricula Inmobiliaria No.060-00699-81, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, calle de por medio y mide seis metros con cincuenta (6,50) centímetros; por la Derecha, entrando, linda con predio de Berta Serrano de Rangel y mide veintise-



51  
137  
9



te metros(27) con cinco (0.5) centímetros;  
por la izquierda, entrando, linda con el  
resto del lote de propiedad del compare-  
ciente y mide en la siguiente forma: desde  
el punto "A" hasta el punto "B" se mide 8.  
55 metros; desde el "B" hasta el punto -

"C" se mide 3.20 mts; del punto "C", hasta el punto "D" se -  
mide 4.40 mts; del punto "D" hasta el punto "E" se mide 1.60  
mts; y desde el punto "E" hasta el punto "F" se mide 13.90 -  
mts; y por el fondo, conpredio de Gudelia Vivanco y mide 4.90  
mts.-No obstante las medidas y linderos acabados de expresar,  
la venta se hace como cuerpo cierto.-----

SEGUNDO.- ADQUISICION.-El vendedor adquirió el lote de terre-  
no que vende, así: En mayor extensión, según la escritura -  
No.938 de fecha 7 de Octubre de 1.963 de la Notaria Segunda  
de Cartagena, el cual fue dividido materialmente por la es-  
critura pública No.564 de fecha 04 de Abril de 1.984 de la  
Notaria Segunda de Cartagena, debidamente registrada, el día  
02-08-85 bajo el folio de matrícula matriz No.060-0005335,  
correspondiéndole al lote objeto de esta venta, el folio de  
matrícula particular número 060-0069981 en la Oficina de Re-  
gistro de Instrumentos Públicos de Cartagena.-----

TERCERO.-PRECIO.-El precio de esta venta es por la suma de -  
DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.000.000,00)===  
-----moneda legal colombiana, que el vendedor  
declara haber recibido en dinero efectivo de manos del com-  
prador a su entera satisfacción.-----

CUARTO.- Que el lote de terreno materia de esta venta, se  
encuentra libre de toda clase de gravámenes pleitos pendien-  
tes, embargos, demandas judiciales, arrendamientos por es-  
critura pública, patrimonio de familia, hipotecas, anticresis  
arrendamiento por escritura pública; asimismo esta a paz y  
salvo con los impuestos prediales, valorización y demas -



contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura.-

En todo caso como vendedor se obliga al saneamiento de la -  
venta en los casos de Ley.- - - - -

Presente el señor RAUL DE HORTA JUNCO, varón mayor de edad,  
vecino y domiciliado en ésta ciudad, casado con sociedad -  
conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía  
No.9.050.868 expedida en Cartagena, con la cual demuestra -  
ser mayor de cincuenta (50) años, a quien yo el suscrito No-  
tario identifiqué personalmente de lo cual doy fé y dijo:--  
Que bien enterado como está de los pormenores de la presente  
escritura y de la venta que le viene hecha a su favor, la -  
acepta en todas sus partes por encontrarla conforme con lo  
pactado previamente y que ha recibido a su entera satisfac-  
ción el lote de terreno materia de esta venta.- - - - -

Así lo dijeron, otorgan y firman por ante mí el suscrito No-  
tario que doy fé.- Se advirtió la formalidad del registro  
de esta escritura para su completa validez.-Se pagaron los  
derechos notariales conforme al Decreto 1572/94 \$

El suscrito Notario constató la capacidad legal de los com-  
parecientes.- Se aportaron los siguientes comprobantes:----

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.C.Y T.-Secretaria  
de Impuestos.- Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado -  
No.39496.-Referencia: 010200040021000.- El suscrito Director  
de Impuesto Predial Unificado, Certifica: Que el predio 01-  
02-0004-0021-000 con avalúo oficial de \$11.183.000.00 ubi-  
cado en la K 29 33 21 de este municipio, de propiedad de -  
MARRUGO GULFO ORLANDO se encuentra a paz y salvo con el -  
Municipio de Cartagena, hasta el día Dic.31/95, por concepto  
de impuesto predial unificado.-Cartagena, Octubre 3/95, -  
firmado, autenticado.- - - - -

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DISTRICTAL DE  
CARTAGENA.- Certificado de Paz y Salvo No. 43451== Se expide  
este certificado para el predio con Referencia Catastral No.



8



- 3 -

AA 2308962

010200040021000 cuya dirección es K 29  
33 21 por contrarse a paz y salvocon su  
contribución de valorización.- Válido -  
hasta Enero 29/96 Dado en Cartagena, a-  
Dic.39/95.(fdo),sellado.=====

Este protocolo se elaboró en papel sella-  
do Nos.AA-2308960, AA-2308961 y AA-2308962.- - - - -

X *Orlando Jose Marrugo Golfo*

ORLANDO JOSE MARRUGO GULFO.

C.C.# 876.237 *fe*

X

RAUL DE HORTA JUNCO.

C.C.# *Ricardo* 9050868 e/c-

EL NOTARIO TERCERO PRINCIPAL,

*Ricardo Barrios Villarreal*  
RICARDO BARRIOS VILLARREAL.  
NOTARIA TERCERA  
Cartagena

HRamirez.-

Es la Copia de la Escritura Pública No. 7.003----  
de fecha diciembre 29 de 1.995-----

A LA PARTE INTERESADA

En estas hojas  
cuyos márgen rubrico y autenro con mi firma, en Car-  
tagena, hoy 29 de dic./95-----  
960-70

ESTRIB HERNANDEZ  
SECRETARIO DELEGADO  
RICARDO BARRIOS VILLARREAL  
NOTARIA TERCERA PRINCIPAL  
Cartagena







A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Referencia catastral: 01-02-0004-0021-000

2. Matrícula inmobiliaria: 080-02981

3. Expediente: 030202

4. Dirección: K 29 33 21

5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 102 355 000

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 167 m<sup>2</sup>

7. Área Construida: 91 m<sup>2</sup>

8. Destino: 05

9. Estrato: 2

10. Tarifa: 3 x Mil

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario(s): DE-HORTA JUNCO RAUL

12. Documento de identificación: 9050868

13. Dirección de Notificación: 7

14. Municipio:

15. Departamento:

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		VALORES A CARGO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
				30/09/2015	
16. IMPUESTO A CARGO	FU		0		
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC		0		
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA		0		
19. (+) INTERESES DE MORA	IM		0		
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN		0		
H. VIGENCIA ACTUAL					
21. IMPUESTO A CARGO	FU		0		
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA		0		
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA		0		
24. (+) INTERESES DE MORA	IM		0		
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD		0		
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA		0		
I. VALORES A PAGAR					
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN		0		
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA		0		
29. SALDO A FAVOR	SA		0		
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS		0		
VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC		0		
TOTAL A PAGAR	TP		0		

La tasa de interés que aplica para los fechas límites de pago es 0.0796 % diario (29.09% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 0  
TOTAL A PAGAR: 0



(415) 770999801 280680200003020215882534 (3900) 00000000000000 (96) 20150930

ENTIDADES RECAUDADORAS:  
BANCO POPULAR GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA DAVIMENDA

ENTIDAD RECAUDADORA



(415) 770999801 280680200003020215882534 (3900) 00000000000000 (96) 20150930

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0004-0021-000  
FACTURA No. 1500101016825348 - 90  
TOTAL DEUDA: 0  
TOTAL A PAGAR: 0

DIVISION DE IMPUESTOS



(415) 770999801 280680200003020215882534 (3900) 00000000000000 (96) 20150930

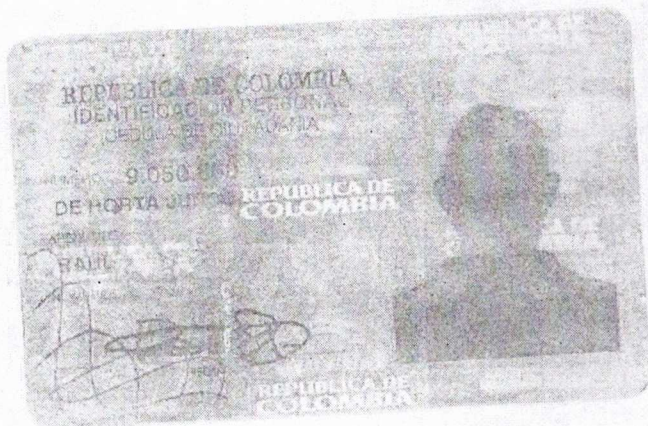
RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

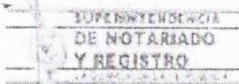
REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0004-0021-000  
FACTURA No. 1500101016825348 - 90  
TOTAL DEUDA: 0  
TOTAL A PAGAR: 0



0







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



Página: 1

Nro Matrícula: 060-69981

Impreso el 31 de Agosto de 2015 a las 10:55:54 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA    DEPTO: BOLIVAR    MUNICIPIO: CARTAGENA    VEREDA: CARTAGENA  
FECHA APERTURA: 13/8/1985    RADICACIÓN: CON: ESCRITURA DE 4/4/1984

COD CATASTRAL: 13001010200040021000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

VER ESCRITURA # 564 DE 04-04-84 NOTARIA 2. CARTAGENA

COMPLEMENTACIÓN:

ORLANDO JOSE MARRUGO GULFO ADQUIRIO POR COMPRA HECHA A ALIDA RUA CUEVAS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA # 938 DE  
FECHA 07-10-63 DE LA NOTARIA 2. DE ESTE CIRCUITO REGISTRADA EL 10-10-63 DILIGENCIA 1.036 FOLIO 13 DEL LIBRO 1.  
TOMO 3. PAR -

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) LOTE URBANIZACIÓN LAS FLORES BARRIO LA QUINTA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)    (En caso de Integración y otros)  
060-5335

ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 10/10/1963    Radicación SN  
DOC: ESCRITURA 938    DEL: 7/10/1963    NOTARIA 2. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 28.700  
ESPECIFICACION:    GRAVAMEN    210 HIPOTECA

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

DE: MARRUGO GULFO ORLANDO JOSE    X

A: PAN AMERICAN LIFE INSURANCE COMPANY

ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 2/8/1985    Radicación 8864  
DOC: ESCRITURA 564    DEL: 4/4/1984    NOTARIA 2. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    OTRO    999 DIVISION MATERIAL

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

DE: MARRUGO GULFO ORLANDO JOSE    X

ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 9/1/1987    Radicación 0310  
DOC: ESCRITURA 2154    DEL: 15/12/1983    NOTARIA 2. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 28.700  
ESPECIFICACION:    CANCELACION    650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS "CAVIPETROL" (COMO CESIONARIA DE  
PAN AMERICAN LIFE E INSURANCE COMPANY)

A: MARRUGO GULFO ORLANDO JOSE    X

ANOTACIÓN: Nro: 4    Fecha 17/1/1996    Radicación 940  
DOC: ESCRITURA 7003    DEL: 29/12/1995    NOTARIA 3. DE CARTAGENA    VALOR ACTO: \$ 10.000.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION    101 COMPRAVENTA

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

DE: MARRUGO GULFO ORLANDO JOSE

A: DE HORTA JUNCO RAUL    X    C.C. 9050868



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO

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

Página: 2

Nro Matrícula: 060-60381

Impreso el 31 de Agosto de 2015 a las 10:55:54 am  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/11/2011 Radicación 2011-060-6-21789  
DOC: OFICIO AMC-OFI-38995 DEL: 31/10/2011 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE. TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT# 125

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

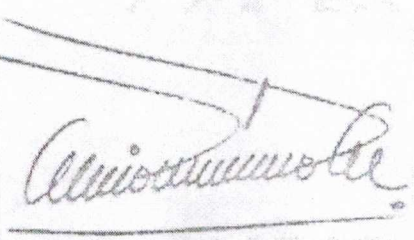
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA  
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 67843 Impreso por: 67843  
TURNO: 2015-060-1-115557 FECHA: 31/8/2015  
NIS: N8QX1sjx6Q+uUeJm+41SO4gJjVZQ2c3TbWrh1D4vqGcL4JsejJdWkA==  
Verificar en: <http://172.30.1.131:8190/WS-SIRClient/>  
EXPEDIDO EN: CARTAGENA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA  
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial  
República de Colombia  
Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		0. DATOS GENERALES		PAGINA 1	
USO EXCLUSIVO CIUDADANOS URBANOS - ORIGEN DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES		0.2	Nº DE RADICACIÓN		
		0.3	Documento - Municipio - Fecha		
Llenar cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra imprenta					
1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)					
1.1. TIPO DE TRAMITE		1.2. MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN		1.3. MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION	
a. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/>	b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	1. CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	2. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>	a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>	
c. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>	d. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	3. AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/>	4. DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/>	b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/>	
e. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>		5. ADECUACIÓN <input type="checkbox"/>	6. PARCIAL <input type="checkbox"/>	c. RELOTEO <input type="checkbox"/>	
1.4. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)		7. MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	8. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	1.5. OBJETO DEL TRAMITE	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		9. RESTAURACIÓN <input type="checkbox"/>	10. REFORMA <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> PROYECTO <input type="checkbox"/> MODIFICACIÓN <input type="checkbox"/> RECONSTRUCCIÓN	
Usos					
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio o servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial					
2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra imprenta)					
a. DIRECCIÓN O NOMENCLATURA			b. ANTERIOR (ES)		
CRA 29 # 33-21					
c. N.º MATRÍCULA INMOBILIARIA			d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N.º		
060-69981			01-02-0004-0021-060		
e. ESTRATO <input type="checkbox"/>		f. BARRIO		g. URBANIZACIÓN o VEREDA	
h. PLANIMETRÍA DEL LOTE		i. PLANO TOPOGRÁFICO <input type="checkbox"/>		j. NUMERO	
PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/>		OTRO <input type="checkbox"/>		MZ N.º	
k. URBANIZADO <input type="checkbox"/>		l. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>		Lote N.º	
3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES					
NOMBRE			NOMBRE		
Gabriel Ballesteros Fiegenera			Bertha Serrano de Rangel		
DIRECCIÓN PREDIO La Floresta			DIRECCIÓN PREDIO La Floresta		
CRA 30 N.º 21-242-58			CRA 29 # 33-09		
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA			DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		
NOMBRE			NOMBRE		
Nelly Pacheco					
DIRECCIÓN PREDIO La Floresta			DIRECCIÓN PREDIO		
CRA 29 # 35-15					
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA			DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		
4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS					
LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:		
Norte					
Sur					
Oriente					
Occidente					
Área Total del Predio(s)			M2		





FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. ONIT	FIRMA(S)
Raul de Hontes	9050868	[Firma]

PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL, CALCULISTA O ESTRUCTURAL	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMA(S)	N° MATRÍCULA PROFESIONAL

NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELÉFONO (S)
Raul de Hontes	3007440816
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	FAX
13 de JUNIO #431-64426	

5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)

5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

A. Copia del Certificado de Libertad y Tradición. Verificar propietario inmueble, número matrícula inmobiliaria y que no haya sido expedido antes de 30 días contados a partir de la fecha solicitud (No exigir cuando se puede consultar vía correo electrónico).	C. Poder o autorización debidamente otorgado. En caso de presentar la solicitud en nombre del titular, se debe verificar que se cuenta con la debida autorización y representación y que haya aceptación tanto del apoderado o autorizado, con presentación personal ante notario de quien otorga y quien acepta.
B. Copia documento de identidad del solicitante. Verificar si es persona natural, la cédula de ciudadanía o extranjería. Si es persona jurídica, verificar nombre de la sociedad, representante legal, certificado de existencia y representación expedido no mayor a treinta (30) días.	D. Copia del documento o declaración privada impositiva predial del último año en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfa numérica o identificación del predio (No se exigirá este requisito cuando exista otro documento oficial en que se pueda establecer la dirección del predio).
E. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto (ver presente formulario). Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.	

5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud. Firmado por profesional.	A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud (Firmado por profesional).
B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto.	B. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto.
C. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata.	C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.
D. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.	E. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.

5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

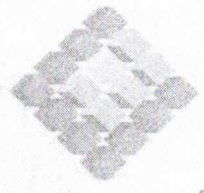
A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo).
C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alfilerado para la modalidad de loteo.	C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento.

5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

A. Copia, memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales.	Copia de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales.	Copia de los estudios geotécnicos y de suelos (todos los anteriores para categorías III y IV).
A. 2 Plano(s) estructura(les) únicamente categoría I y II.		
B. Copia impresa del proyecto arquitectónico y todos los planos estructurales.		
C. Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.		
D. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente, si es bien de interés cultural. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.		
E. Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		



*\$250.000- valor cargo pp para radicar*



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

1

**SOLICITUD LICENCIA PARA RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION**

Propietario (a) Daol de Arista Junco

Fecha: \_\_\_\_\_ Dirección del predio CRA 201 # 33-21 La Florista

Objeto de la solicitud: \_\_\_\_\_

**Requisitos que debe aportar a su solicitud:**

- ☒ Llenar Formato de Tramitación de Proyectos.
  - ☒ Copia del Certificado de Tradición y Libertad del o los Inmueble (s). Su expedición no debe ser anterior en más de 1 mes a la fecha de solicitud de la licencia.
  - Si el solicitante de la Licencia es Persona Jurídica, deberá acreditar el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad.
  - ☒ Copia del Recibo de Pago del Impuesto Predial del último año del o los Inmueble (s).
  - ☒ Plano de localización e Identificación de o los Predio(s) debidamente acotados. (Carta Catastral Urbana Agustín Codazzi)
  - ☒ La dirección y el nombre de los vecinos colindantes del predio o predios objeto de la solicitud.
  - Cuando se trate de Licencias que autoricen reconocer: Ampliaciones, Adecuaciones, Modificaciones, Cerramientos, Reparaciones o Demoliciones de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos anteriores, copia autorizada del Acta de Asamblea General de Copropietarios que permita la autorización de las obras hechas.
  - ☒ Copia de un peritaje que sirva para determinar la estabilidad de la Construcción debidamente firmada o rotulado con un sello seco por un ingeniero civil matriculado facultado para ese fin, quien se hará responsable de los diseños y de la información contenido en ellos. El peritaje deberá dictarse siguiendo los lineamientos contenidos en las normas de construcción Sismo-resistente, especialmente las contenidas en el capítulo A., 10 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 (Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del reglamento).
  - ☒ Copia de la matrícula profesional o del instrumento que haga sus veces del ingeniero estructural, demostrando un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años. (Artículo 15 del Decreto 1052 de 1998, parágrafo transitorio).
  - ☒ Tres (3) copias del levantamiento arquitectónico de la construcción (plantas, cortes y fachadas) debidamente firmados por un Arquitecto.
- X ADJUNTAR FOTO A COLOR DE LA CASA O EDIFICIO.*
- A RECONOCER*

**Otros requisitos:**

- ☒ Copia de la cedula del propietario
- ☒ Copia de las tarjetas de los profesionales.
- ☒ Copia de la Escritura
- ☒ Presupuesto de Obra (Costo Directo).
- Permiso de la Aeronáutica Civil: En caso de reconocimiento localizados en el barrio Crespo de la Boquilla y Sector Cielo Mar para alturas mayores de (3) pisos.
- Concepto de Edurbet: Para predios localizados a orillas de Caños y Lagos.
- DIMAR: Para predios localizados en colindancia con las playas.

Recibido por: _____	Fecha: <u>07 SET. 2015</u>
No. De Radicación: <u>130 01 115 0439</u>	Teléfono o Fax: _____





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 28 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107155-2019**

Señores  
**OSCAR BARÓN - Arquitecto**  
**AMARANTO LEIVA - Ing Civil**  
**Dirección Administrativa de Control Urbano**  
**E.S.D.**

**Ref: Solicitud de Informe Técnico para Reconocimiento de Existencia de una Edificación**  
**Radicado: 065-2018**

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Junio 01 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0059477-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0065-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificaran posibles violaciones a la normatividad urbanística de conformidad con lo dispuesto para el trámite previsto para el Reconocimiento de Existencia de una edificación, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) *SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:*

- b. *Una vez se tenga dirección exacta de los hechos, realizar Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras adelantadas, la fecha probable de inicio y terminación 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 contar con Licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)*

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

03-09-2019

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



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. Número de Matrícula 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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día **Jueves 05 de Septiembre de 2019, en dirección Barrio Las Flores Urbanización La Quinta Carrera 29 No. 33 – 21 a las 9 de la mañana**

Así pues, se les requiere que dentro de los 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., miércoles, 28 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107166-2019**

SEÑOR

**RAUL DE HORTA JUNCO**

**URBANIZACION LAS FLORES BARRIO LA QUINTA CRA 29 NO. 33-21  
CARTAGENA**

Asunto: **COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA**

**RAD: 0065-2018**

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-0059477-2018** de fecha 01 de Junio de 2018, ordenó programación de 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 La Quinta Cra 29 No. 33-21

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 Jueves 5 de Septiembre de 2019, a las 9 de la mañana comisionándose al Arquitecto OSCAR BARÓN y al Ingeniero Civil AMARANTO LEIVA.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó COMUNICARLE, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

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

Proyectó: Daniel Padron Deballos  
Abogado Externo PACU

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Pape! 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





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos.



Cartagena, septiembre 9 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0112774-2019**

INFORME TECNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Visita técnica e inspección ocular a fin de identificar posibles violaciones a la normatividad urbanística de conformidad con lo dispuesto para el trámite previsto para El reconocimiento de existencia de una edificación.	FECHA ASUNTO: 28/08 /2019
COD. REGISTRO:	Radicado: 065-2018	FECHA VISITA: 05/09/2019
SOLICITANTE:	Dirección Administrativa de Control Urbano	
DIRECCION:	Edificio PORTUS – Barrio Manga	
COMISION	Oficio AMC – OFI – 0107155 – 2019, de agosto 28 de 2019	
COMISIONADOS:	ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA Y ARQ. OSCAR BARON LACAYO	

#### LOCALIZACION GENERAL



#### INFORME DEL ASUNTO

Siendo las 9:00 am del día 5 de septiembre de 2019, se visitó la edificación ubicada en la carrera 29 N° 33-21, en el barrio La esperanza del Distrito de Cartagena.

Se constató que la edificación estaba cerrada, y no contestaron al llamado al tocar la puerta.

En consecuencia no se realizó la inspección ocular en el interior del inmueble, pues, no hubo quien atendiera la visita.

Se tomó registro fotográfico desde la parte externa del inmueble.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana,

+57 (5) 6411370

alcade@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

504  
9/09/19





Cartagena de Indias



FACHADA DE LA EDIFICACION



FACHADA DE LA EDIFICACION Y LATERAL IZQUIERDO



FACHADA DE LA EDIFICACION Y LATERAL DERECHO

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

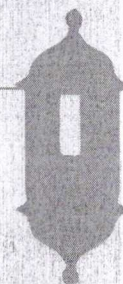
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 6411370

[alcalde@cartagena.gov.co](mailto:alcalde@cartagena.gov.co) / [atencionalciudadano@cartagenagov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagenagov.co)

DANE 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010200040021000
USO	MIXTO 2
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	158.32
PERIMETRO	77.78
DIRECCION	K 29 33 21
BARRIO	LA QUINTA
MANZ IGAC	4
PREDIO IGAC	21
MATRICULA	060-69981
AREA TERRENO	167.00

## OBSERVACIONES ESPECIFICAS

PROPIETARIO: Raúl de Horta Junco (Según datos del predial)  
DIRECCION: Carrera 29 N° 33-21, barrio La Quinta  
REFERENCIA CATASTRAL: 0102-0004-0021-000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-69981 (Según MIDAS)  
REGISTRO FOTOGRAFICO: Se tomó registro fotográfico externo.  
LINDEROS: No fue posible tomarlos  
MEDIDAS DEL PREDIO: No fue posible tomarlas.  
ESTADO DE LA OBRA: Edificación en dos pisos, estado aparente terminado, cuenta con aviso de arriendo. No se evidencias obras en ejecución.  
NORMAS VIOLADAS: No fue posible determinarlas, no se tuvo acceso al inmueble  
COPIA DE ESCRITURAS Y OTROS DOCUMENTO; No se obtuvieron, no hubo quien atendiera la visita.

## CONCLUSIONES

No se realizó la inspección ocular en el interior del inmueble, pues, no hubo quien atendiera la visita.

## OBSERVACIONES ESPECIFICAS

PROPIETARIO: Raúl de Horta Junco (Según datos del predial)  
DIRECCION: CARRERA: Carrera 29 N° 33-21, barrio La Quinta  
REFERENCIA CATASTRAL: 0102-0004-0021-000  
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-69981 (Según MIDAS)  
REGISTRO FOTOGRAFICO: Se tomó registro fotográfico externo.  
LINDEROS: No fue posible tomarlos  
MEDIDAS DEL PREDIO: No fue posible tomarlas.





Cartagena de Indias

ESTADO DE LA OBRA: Edificación en dos pisos, estado aparente terminado, cuenta con aviso de arriendo. No se evidencian obras en ejecución.

NORMAS VIOLADAS: No fue posible determinarlas, no se tuvo acceso al inmueble

COPIA DE ESCRITURAS Y OTROS DOCUMENTOS: No se obtuvieron, no hubo quien atendiera la visita

**Amaranto Leiva Quintana**

Ingeniero

Dirección Administrativa de Control Urbano

**Oscar Barón Lacayo**

Arquitecto

Dirección Administrativa de Control Urbano

**Vo.Bo. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Preparo: Amaranto Leiva Quintana

Reviso







Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 28 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0107155-2019**

Señores  
**OSCAR BARÓN - Arquitecto**  
**AMARANTO LEIVA - Ing Civil**  
Dirección Administrativa de Control Urbano  
E.S.D.

Ref: Solicitud de Informe Técnico para Reconocimiento de Existencia de una Edificación  
Radicado: 065-2018

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Junio 01 de 2018 identificado con el Código AMC-OFI-0059477-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0065-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificaran posibles violaciones a la normatividad urbanística de conformidad con lo dispuesto para el trámite previsto para el Reconocimiento de Existencia de una edificación, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) **SEGUNDO:** *Practicar las siguientes pruebas:*

- b. *Una vez se tenga dirección exacta de los hechos, realizar Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras adelantadas, la fecha probable de inicio y terminación 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 contar con Licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)*

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

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  
cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

060-69981

0102 0004 0021 000



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. Número 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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día **Jueves 05 de Septiembre de 2019, en dirección Barrio Las Flores Urbanización La Quinta Carrera 29 No. 33 – 21 a las 9 de la mañana**

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

Cordialmente,

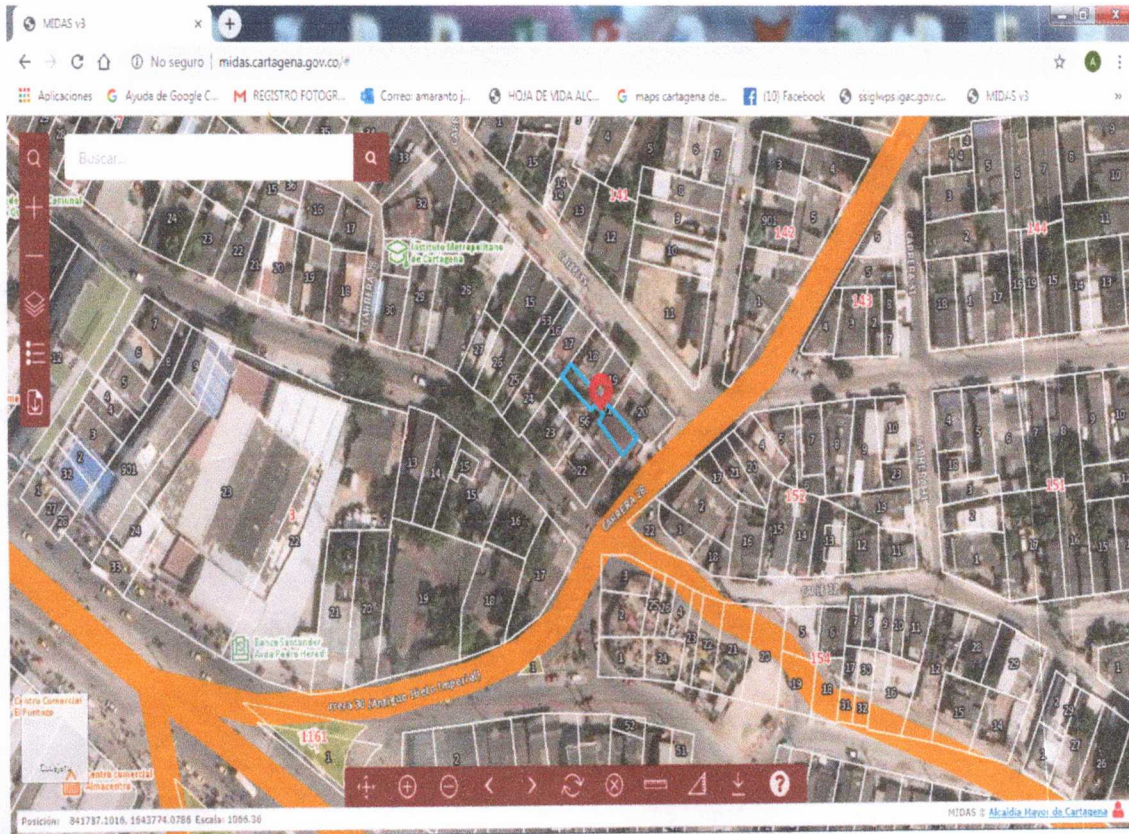
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO EXTERNO

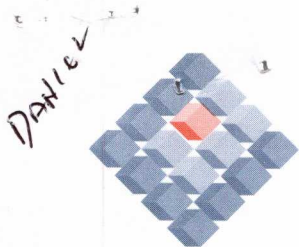
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plazuela - + (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  
Octubre, 31 de 2.019

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

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

Código de registro: EXT-AMC-19-0101458  
Fecha y Hora de registro: 01-nov.-2019 12:07:56  
Funcionario que registro: Barrios Barrios, Catherine  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDES  
Cantidad de anexos: 6  
Contraseña para consulta web: E2AS10EB  
www.cartagena.gov.co


C.U.N°1-10-527C -2019

REFERENCIA: SOLICITUD DE INFORMACIÓN  
EXPEDIENTE 13001115-0439 SEPTIEMBRE 07 DE 2015  
OFICIO AMC-OFI-0129056-2019

Cordial saludo

En atención a su solicitud informo a usted, que del señor RAUL DE HORTA JUNCO, está registrada su dirección en el formulario diligenciado en la carrera 29 N° 33-21 de la Urbanización las Flores – la Quinta y el teléfono N° 300-7440816.

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.**



RESOLUCION

Nº 0508 / 05 NOV. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

EL CURADOR URBANO Nº 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 el señor RAUL DE HORTA JUNCO, identificado con cedula de ciudadanía Nº 9.050.868 expedida en Cartagena, como propietario del lote ubicado en la carrera 29 Nº 33-21 de la Urbanización Las Flores, barrio La Quinta, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en dicho lote hace 7 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el Nº 13001-1-15-0439, el interesado 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 al arquitecto NELSON MIRANDA, con Matricula profesional vigente Nº 25022004-17588971 y del peritaje técnico al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con Matricula profesional vigente Nº 13202145570 de Bolívar.

Que el interesado declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue construida hace 7 años, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el arquitecto NELSON MIRANDA, designado por el interesado para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, 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 el interesado puede ser titular del acto de declaratoria de existencia de la edificación, por ser el propietario del lote, que adquirió mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ORLANDO JOSE MARRUGO, según consta en la escritura pública Nº 7003 del 29 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-69981. (Artículo 2.2.6.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición está identificado en el folio de matricula 060-69981 como lote de terreno y registra en la factura predial un área construida de 91 M2, que es el objeto del reconocimiento solicitado.

Que mediante oficio Nº 158-P-10-10-2015, fue informada la doctora DOLLY ROCIO GONZALEZ E., como Secretaria de Planeación Distrital que el señor RAUL DE HORTA JUNCO, solicito ante esta Curaduría urbana la declaratoria de existencia de la edificación desarrollada en el lote ubicado en la Urbanización Las Flores-Barrio la Quinta de esta ciudad. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que dentro del procedimiento aplicado a la solicitud de reconocimiento, de conformidad a lo dispuesto en la sección 2 el capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, fueron citados los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, para que conozcan el plano de levantamiento, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos.

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 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 inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 33-21 en la carrera 21 de la Urbanización Las Flores, Barrio la Quinta de esta ciudad.



55

RESOLUCION  
**0508/05 NOV. 2015**

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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.

Que el inmueble del reconocimiento se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Uso de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2.

Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial. Complementario: institucional 3, portuario 4. Restringido: institucional 4 y comercio 3. Prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que el Barrio La Quinta donde se encuentra ubicada la edificación del reconocimiento solicitado, es un sector urbanísticamente desarrollado y tiene señalado que tiene señalado el tratamiento de mejoramiento integral total, definido en el artículo 194 del Decreto 0977 de 2001.

Que el reconocimiento solicitado es procedente, porque el lote de la edificación 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 identifica un apartamento o vivienda y un local comercial, que determinan el uso residencial y de comercio 1, previsto como compatible y principal respectivamente en el Área de Actividad Mixta 2 (Columna 2 del Cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001).

Que el ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, como responsable del peritaje técnico, en el documento que contiene este expresa: "ESTADO DE LA ESTRUCTURA. En la inspección realizada en la construcción existente, nos muestra que las edificaciones se encuentran en buen estado y no presenta daños apreciables debidos a asentamientos ni sobrecarga aplicada a la estructura.

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

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

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

La calidad de diseño de la estructura y construcción de la misma la calificamos como calidad buena, siendo  $\alpha_c = 1.0$ .

**7.2 Estado de la estructura**

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

El estado de mantenimiento y conservación lo calificamos con estado bueno, tomando como valor de  $\alpha_e = 1.0$ .

La geometría de los elementos estructurales de la vivienda cumplen con los límites de deriva exigidos por la NSR-10"

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

La construcción a reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se reviso con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. Las zapatas son de 1.00x1.00x0.40m y están reforzadas con barras de 1/2 cada 0.12m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 1/2 y con aros de 3/8 cada 0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m. *[Firma]*



## RESOLUCION

N° 0508/05 NOV. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL – UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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 cubierta es liviana y se apoya en las vigas de concreto.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo E con valor  $F_a=2.5$  y  $F_v=3.5$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

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

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

Que dentro del procedimiento aplicado a la petición que nos ocupa, de conformidad a lo dispuesto 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 previsto como compatible y local comercial sujeto a los establecimientos del uso comercial 1 y 2 señalados como compatible y principal respectivamente en el Área de Actividad Mixta 2), Antigüedad de 7 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título A, de cargas del título B, de requisitos para estructura de concreto del Título C.(Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado 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, desarrollada en el lote ubicado en la carrera 29 N° 33-21 de la Urbanización Las Flores Barrio la Quinta de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 7003 del 29 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-69981 y referencia catastral 01-02-0004-0021-000, de propiedad del señor RAUL DE HORTA JUNCO, identificado con cedula de ciudadanía N° 9.050.068 expedida en Cartagena.

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 1 apartamento o vivienda y 1n local comercial, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

LOCAL COMERCIAL CON BAÑO.....	26.56 M2
VIVIENDA 101: SALA COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y PATIO.	
ÁREA CONSTRUCCIÓN VIVIENDA 101.....	44.50 M2
ÁREA PATIO VIVIENDA 101.....	51.17 M2
ANTEJARDÍN PRIMER PISO.....	6.47 M2



RESOLUCION  
N° 0508/05 NOV. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN  
USO: RESIDENCIAL - UNIFAMILIAR Y DE COMERCIO  
TITULAR: RAUL DE HORTA JUNCO

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.

Área total construida = 71.06 M2.

Área libre = 67.64 M2.

Área de lote = 138.70 M2.

Número de pisos = 1.

Altura = 4.90 metros.

Aislamiento de frente = 0.50 metros sobre vía.

Aislamiento posterior = 11.75 metros.

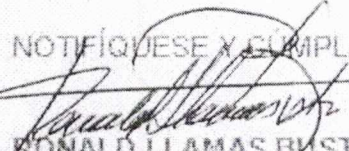
Índice de ocupación = 51.23% del 60% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 51.23% del 100% previsto en el P.O.T.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación  
ubicada en la dirección antes anotada.

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

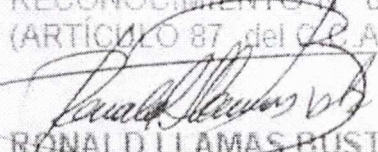
NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
NOVIEMBRE, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE  
RECONOCIMIENTO N° 0508 de Noviembre 05 de 2015, ha quedado en FIRME  
(ARTÍCULO 87 del C.R.A.)

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA N 1  
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000508 DE 2015-11-05  
DIR LA QUINTA URB LAS FLORES CRA  
29 N° 33-21

USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y COMERCIO  
PROP. RAUL DE HORTA JUNCO

FECHA APROBACION 2015-11-27

  
CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL







<b>FORMULARIO ÚNICO NACIONAL</b> USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES		<b>0. DATOS GENERALES</b>		<b>PAGINA 1</b> <div>2</div>	
0.2		No. DE RADICACIÓN			
0.3		Departamento - Municipio - Fecha			
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo a máquina o a mano en letra impresa					
<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)</b>					
<b>1.1. TIPO DE TRAMITE</b>		<b>1.2 MODALIDAD LICENCIA / CONSTRUCCIÓN</b>		<b>1.3 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION</b>	
a. LICENCIA DE PARCELACION <input type="checkbox"/>		1. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>		a. SUBDIVISION RURAL <input type="checkbox"/>	
b. LICENCIA DE URBANIZACION <input type="checkbox"/>		2. AMPLIACION <input type="checkbox"/>		b. SUBDIVISION URBANA <input type="checkbox"/>	
c. LICENCIA DE SUBDIVISION <input type="checkbox"/>		3. ADECUACION <input type="checkbox"/>		c. RELOTEO <input type="checkbox"/>	
d. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input type="checkbox"/>		4. MODIFICACION <input type="checkbox"/>		<b>1.5. OBJETO DEL TRAMITE</b>	
e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION <input checked="" type="checkbox"/>		5. RESTAURACION <input type="checkbox"/>		INICIAL <input type="checkbox"/>	
1.4 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)		6. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>		PRORROGA <input type="checkbox"/>	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		7. DEMOLICION a. TOTAL <input type="checkbox"/> b. PARCIAL <input type="checkbox"/>		MODIFICACION <input type="checkbox"/>	
		8. RECONSTRUCCION <input type="checkbox"/>		REVALIDACION <input type="checkbox"/>	
		9. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>			
Usos					
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio o servicios <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial					
<b>2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)</b>					
DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL		ANTERIOR (ES)			
CRA 29 # 33-21					
N° MATRICULA INMOBILIARIA		9. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL N°			
060-69981		01-02-0004-0021-000			
d. ESTRATO <input type="checkbox"/>		e. BARRIO		f. URBANIZACIÓN o VEREDA	
g. PLANIMETRIA DEL LOTE		PLANO TOPOGRAFICO <input type="checkbox"/>		NUMERO	
PLANO DEL LOTE <input type="checkbox"/>		OTRO <input type="checkbox"/>		MZ N°	
h. URBANIZADO <input type="checkbox"/>		i. NO URBANIZADO <input type="checkbox"/>		Lote N°	
<b>3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES</b>					
NOMBRE		NOMBRE			
Gabriel Bullastro Figueroa		Bertha Serrano de Rangel			
DIRECCIÓN PREDIO La Floresta		DIRECCIÓN PREDIO La Floresta			
CRA 30 N° 21-242-58		CRA 29 # 33-09			
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
NOMBRE		NOMBRE			
Nalley Pacheco					
DIRECCIÓN PREDIO La Floresta		DIRECCIÓN PREDIO			
CRA 29 # 35-15					
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA			
<b>4. LINDEROS DIMENSIONES Y AREAS</b>					
LINDEROS	Longitud	M2	Colinda con:		
Norte					
Sur					
Oriente					
Occidente					
Área Total del Predio(s)			M2		





# Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

República de Colombia

Resolución 1002 de 25 de mayo de 2010

## FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

PAGINA 2

### 5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULAR (ES) DE LA LICENCIA	C.C. O NIT	FIRMA (S)
Raul de Hontes	9050868	[Firma]

### PROFESIONALES RESPONSABLES

URBANIZADOR O CONTRATISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
ARQUITECTO PROYECTISTA	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL, CALCULISTA O ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
INGENIERO CIVIL O GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o especialización)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años)	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	FIRMAS	N° MATRÍCULA PROFESIONAL

NOMBRE RESPONSABLE DE LA SOLICITUD	TELÉFONO (S)
Raul de Hontes	3007440816
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	FAX
13 de JUNIO AV 31 - 64 A 26	

### 5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD. (Marcar con una X en la casilla de la izquierda)

#### 5.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

A. Copia del Certificado de Libertad y Tradición. Verificar propietario inmueble, número matrícula inmobiliaria y que no haya sido expedido antes de 30 días contados a partir de la fecha solicitud (No exigir cuando se puede consultar vía correo electrónico).	C. Poder o autorización debidamente otorgado. En caso de presentar la solicitud en nombre del titular, se debe verificar que se cuenta con la debida autorización y representación y que haya aceptación tanto del apoderado o autorizado, con presentación personal ante notario de quien otorga y quien acepta.
B. Copia documento de identidad del solicitante. Verificar si es persona natural, la cédula de ciudadanía o extranjería. Si es persona Jurídica, verificar nombre de la sociedad, representante legal, certificado de existencia y representación expedido no mayor a treinta (30) días.	D. Copia del documento o declaración privada impuesto predial del último año en relación con el (los) inmueble(s) objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfa numérica o identificación del predio (No se exigirá este requisito cuando exista otro documento oficial en que se pueda establecer la dirección del predio).
E. Relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto (ver presente formulario). Los predios colindantes son los que tienen un lindero en común con el inmueble(s) objeto de la solicitud.	

#### 5.1 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE URBANIZACIÓN

#### 5.2 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE PARCELACION

A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud. Firmado por profesional.	A. Plano topográfico del predio(s) objeto de la solicitud (Firmado por profesional).
B. Plano del proyecto debidamente firmado por Arquitecto.	B. Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto.
C. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o autoridad municipal o distrital competente indicando la disponibilidad inmediata.	C. Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable, saneamiento básico y demás autorizaciones ambientales.
D. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.	E. Estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómeno de remoción en masa e inundaciones ambientales que señalen las medidas de mitigación de riesgos, en predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico y permitan la viabilidad de futuros desarrollos.

#### 5.3 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

#### 5.4 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

A. Plano del levantamiento topográfico el antes y después de la subdivisión para subdivisión rural y urbana.	A. Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente.
B. Plano de loteo aprobado o plano topográfico aprobado que haya incorporado urbanísticamente el predio, para la modalidad de loteo.	B. Copia del peritaje técnico para determinar la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional idóneo).
C. Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alindado para la modalidad de loteo.	C. Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento.

#### 5.5 DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

A. Copia memoria de los cálculos estructurales y de los diseños estructurales.	Copia de las memorias de otros diseños de elementos no estructurales.	Copia de los estudios geotécnicos y de suelos (todos los anteriores para categorías III y IV).
A. 2 Plano(s) estructura(les) únicamente categoría I y II.		
B. Copia impresa del proyecto arquitectónico y todos los planos estructurales.		
C. Licencias anteriores y planos cuando la solicitud se presenta ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, excepto para obra nueva.		
D. Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente, si es bien de interés cultural. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.		
E. Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.		





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-0129056-2019**

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

23-10-2019

CURADURIA N°1 DE CART  
AGENA



CU120191023-2688

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORMACION-AMC-OFI-0129056-2019

FOLIOS: 1

REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMON DE CONTROL URBANO

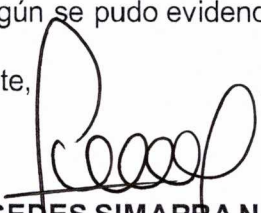
**REFERENCIA: SOLICITUD DE INFORMACIÓN  
EXPEDIENTE 13001115-0439 SEPTIEMBRE 07 DE 2015  
RAD: 065-2018**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito acudir a su despacho, requiriendo su colaboración en el sentido de manifestarle que dentro de la Actuación Administrativa contenida en Expediente 065-2018 adelantada en esta Dirección Administrativa se surte Averiguación Preliminar por remisión de su despacho de **Solicitud de Reconocimiento de Existencia de una Edificación contenida en oficio C.U.N ° 158-P-10-10-2015**, impetrada por el ciudadano RAUL DE HORTA JUNCO de predio ubicado en Urbanización Las Flores Barrio La Quinta Carrera 29 No. 33-21.

En virtud de lo anterior, solicito se sirva allegar a este Despacho los datos (dirección física, electrónica, numero de contacto) del ciudadano RAUL DE HORTA JUNCO contenidos en el expediente de origen, toda vez que ha sido imposible comunicarle de visita técnica al predio objeto del Reconocimiento de Existencia, el cual se mantiene desocupado y puesto en renta según se pudo evidenciar en visita sin acceso de personal de esta dependencia.

Cordialmente,

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

Proyección  
DANIEL PACHECO C  
ASESOR DA...





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0145006-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICADO EXPEDIENTE	065-2018
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0067504
SOLICITANTE	DE OFICIO
PRESUNTO INFRACTOR	RAUL DE HORTA JUNCO
HECHOS	SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
ASUNTO	ARCHIVO DEL PROCESO

#### 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.

El señor Curador Urbano Distrital No. 1 RONALD LLAMAS BUSTOS mediante oficio EXT-AMC-15-0067504 de 26 de Octubre de 2015 informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Departamento Administrativo de Control Urbano de la SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN impetrada por el ciudadano RAUL DE HORTA JUNCO, sobre predio ubicado en Urbanización Las Flores Barrio La Quinta.

Que mediante Oficio **AMC-OFI-0059477--2018** del 01 de Junio de 2018, esta Dirección Administrativa avocó conocimiento del asunto, disponiendo el inicio de Averiguación Preliminar, ordenando visita técnica a la zona.

#### HECHOS INVESTIGADOS.

Determinar posibles infracciones a la normatividad urbanística en el predio objeto de solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación ubicada en Barrio La Quinta Urbanización Las Flores Cra 29 No. 33-21.





## ACTUACIONES RELIZADAS POR EL DESPACHO.

Mediante Oficio **AMC-OFI-0059477-2018** del 01 de Junio de 2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano avocó conocimiento dando inicio a la actuación administrativa, ordenando adelantar Averiguación Preliminar de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011. A su vez, en ídem providencia ordenó comisión para realizar visita técnica a contratistas de la Dirección Administrativa. para verificación de los hechos.

En tal sentido, dando cumplimiento al Auto de Averiguación Preliminar de Junio de 2018, los contratistas AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA Y OSCAR BARÓN LACAYO SILFREDO SOTO FLOREZ Y XIOMARA BARRIOS rindieron informe técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0112774-2019** de Septiembre 9 de 2019, en el cual se conceptuó lo siguiente:

"(...)

### CONCLUSIONES

*No se realizó la inspección ocular en el interior del inmueble, pues no hubo quien atendiera la visita.*

### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

*PROPIETARIO: Raul de Horta Junco (Según datos del predial)*

*DIRECCIÓN: Carrera 29 No. 33-21 Barrio La Quinta*

*Referencia Catastral: 0102-0004-0021-000*

*Matricula Inmobiliaria: 060-69981 (Según MIDAS)*

*REGISTRO FOTOGRÁFICO: Se tomó registro fotográfico externo*

*LINDEROS: No fue posible tomarlos*

*MEDIDAS DEL PREDIO: No fue posible tomarlas.*

*ESTADO DE LA OBRA: Edificación en dos pisos, estado aparente terminado, cuenta con aviso de arriendo. No se evidencia obras en ejecución.*

*NORMAS VIOLADAS: No fue posible determinarlas, no se tuvo acceso al inmueble.*

*COPIA DE ESCRITURAS Y OTROS DOCUMENTOS: No se obtuvieron, no hubo quien atendiera la misma.*

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

*Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes. Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes.*

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.





*Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso. Los investigados podrán, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la formulación de cargos, presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer. Serán rechazadas de manera motivada, las inconducentes, las impertinentes y las superfluas y no se atenderán las practicadas ilegalmente*

Que a la luz del artículo referenciado no existen méritos para adelantar este proceso sancionatorio, ya que no se evidencia violación a la normatividad urbanística, habida cuenta de la ausencia de obras civiles en el lugar de los hechos.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano,

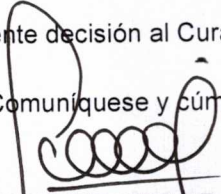
#### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente 065-2018 contentivo de la queja con código EXT-AMC-15-067504, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: COMUNICAR** de la presente decisión al Presunto Infractor.

**TERCERO: COMUNICAR** de la presente decisión al Curador Urbano Distrital No. 1

Comuníquese y cúmplase

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

Proyectó: Pacheco Ceballos  
Abogado DAU





AMC-OFI-0148166-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0148166-2019**

**SEÑOR  
CURADOR URBANO DISTRITAL NO.1  
CARTAGENA**

02-12-2019

CURADURIA N°1 -DE CAR  
TAGENA



CU120191202-2881

ASUNTO: AMC-OFI-0148166-2019 COMUNICACION DE DECISION

FOLIOS: 1

REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMON. D. CONTROL URBANO

**Asunto: COMUNICACIÓN DE AUTO QUE DECRETA ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 065-2018  
RAD: 0065-2018**

**PRESUNTO INFRACTOR: RAUL DE HORTA JUNCO  
DIRECCIÓN: Urbanización Las Flores Barrio La Quinta**

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-0145006-2019 de fecha 19 de Noviembre de 2019, decretó el archivo de la actuación administrativa, en razón a la información suministrada por la Curaduría Urbana No. 1 por Solicitud de Reconocimiento de Existencia de una edificación ubicada en Urbanización Las Flores Barrio La Quinta, impetrada por RAUL DE HORTA JUNCO.

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 inició averiguaciones preliminares y no encontró méritos para formular cargos en contra del presunto infractor.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó COMUNICARLE, sobre la decisión contenida en el Auto de Archivo referido.

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 DAU





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0145010-2019**

**SEÑOR**

**RAUL DE HORTA JUNCO**

**Dirección: BARRIO LA QUINTA – URBANIZACION LAS FLORES CRA 29 NO 33-21  
Ciudad.**

**Asunto: CITACIÓN PARA NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA ARCHIVO**


Cordial saludo,

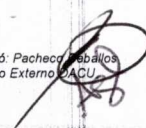
La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa que, por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0145006-2019** de fecha 19 de Noviembre de 2019, ordenó DECRETAR EL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE 065-2018 contentivo de la queja con Código de Registro EXT-AMC-15-0067504 aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a las averiguaciones preliminares adelantadas producto de la solicitud de reconocimiento de existencia de una edificación por usted impetrada en Curaduría Urbana No. 1

Por lo anterior le solicitamos: Sírvasse presentarse ante la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena de Indias, ubicada en el Barrio Manga Cl. 28 #26 - 53, Edificio Portus Piso 21 de esta ciudad, en el término de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la presente comunicación, como lo establecen los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011, con el fin de notificarse personalmente de la decisión arriba señalada.

De no serle posible acudir a esta citación, tiene la posibilidad de autorizar por escrito a un tercero, sobre quien se surtiría la notificación personal y el cual solo estará facultado para recibirla. Transcurrido el término anterior, se procederá a la notificación mediante aviso, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,

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

  
Proyectó: Pacheco Abogados  
Abogado Externo PACU

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





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de diciembre de 2019  
Oficio **AMC-OFI-0151005-2019**

Señor:

RAUL DE HORTA JUNCO

BARRIO LA QUINTA URB. LAS FLORES CRA. 29 No. 33-21

Cartagena.

**Asunto: Notificación por aviso**

Cordial saludo,

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

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA:** Oficio AMC-OFI-0145600-2019 del 19 de noviembre de 2019, mediante el cual se decreta el archivo del proceso con radicado N° 065-2018 por no encontrar méritos suficientes para continuar con el proceso administrativo sancionatorio.


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

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

Anexo: Oficio AMC-OFI-0145600-2019 de fecha 19/11/2019.

Atentamente,

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

Proyectó: Arturo Cassiani H.   
Abogado Externo DACU

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