



AMC-OFI-0150573-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0150573-2019

Señoras

NORMA Y NEYLA TORO

Sector Santa Rita – Petares, Calle la Paz # 19-31

Cartagena D.T. y C.

Asunto: **Citación para notificación personal Auto AMC-OFI-0108649-2019**

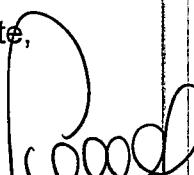
Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el artículo 68 y 69 del Código Contencioso Administrativo, me permito citarla para que se haga presente en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena, ubicada en el Barrio Manga, Carrera 27 #28-31, edificio Portus, Piso 21 de la ciudad de Cartagena D.T. y C., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de esta comunicación, en horario de 8:00 am a 12:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm.

Lo anterior, con el propósito de notificarle de manera personal, el contenido del auto AMC-OFI-0108649-2019 de fecha 30 de agosto de 2019, por medio del cual se ordena el archivo del expediente contentivo de la queja presentada por NORMA TORÓ Y NEYLA TORO.

Si dentro del término antes señalado no comparece para efectos de la notificación personal aludida, procederemos a notificar por Aviso el Acto administrativo mencionado, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano



AMC-OFI-0150573-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0150573-2019**

Señoras

NORMA Y NEYLA TORO

Sector Santa Rita – Petares, Calle la Paz # 19-31

Cartagena D.T. y C.

Asunto: **Citación para notificación personal Auto AMC-OFI-0108649-2019**

Cordial saludo,

De conformidad con lo establecido en el artículo 68 y 69 del Código Contencioso Administrativo, me permito citarla para que se haga presente en las oficinas de la Dirección Administrativa de Control Urbano del Distrito de Cartagena, ubicada en el Barrio Manga, Carrera 27 #28-31, edificio Portus, Piso 21 de la ciudad de Cartagena D.T. y C., dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de esta comunicación, en horario de 8:00 am a 12:00 pm y de 2:00 pm a 5:00 pm.

Lo anterior, con el propósito de notificarle de manera personal, el contenido del auto AMC-OFI-0108649-2019 de fecha 30 de agosto de 2019, por medio del cual se ordena el archivo del expediente contentivo de la queja presentada por NORMA TORO Y NEYLA TORO.

Si dentro del término antes señalado no comparece para efectos de la notificación personal aludida, procederemos a notificar por Aviso el Acto administrativo mencionado, de conformidad con lo señalado en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano



AMC-OFI-0108649-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0108649-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0011461
QUEJOSO	NORMA TORO Y NEYLA TORO
PRESUNTO INFRACTOR	JUDITH BARÓN
HECHOS	POSSIBLE VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
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 Y conforme al procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011.

ANTECEDENTES

Que NORMA TORO y NEYLA TORO, presentaron queja con radicación EXT-AMC-15-0011461, por la presunta violación a normas urbanísticas en el bien inmueble ubicado en la dirección Sector Santa Rita – Petares, Calle la Paz # 19-31, y la casa vecina, al parecer de propiedad de la señora JUDITH BARÓN.

Que mediante auto AMC-OFI-0025106.2015, del 27 de marzo de 2015, la Secretaría de Planeación Distrital, ordena iniciar averiguación preliminar y ordena realizar visita técnica en el bien inmueble objeto de queja con el fin de verificar la presunta violación a normas urbanísticas, de conformidad con lo señalado por las señoras NORMA Y NEYLA TORO.

Que el día 07 de octubre de 2015, la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar, mediante el Arquitecto Plinio Pinzón Ortiz, procedió a realizar visita técnica, informando que "que no están interesados en dilucidar los puntos requeridos por esta entidad, sino en el conflicto que tienen acerca de linderos y medidas entre las dos propiedades. (...) se les solicita copia de las escrituras para verificar las medidas de los predios en su frente, debido a que lo que está en disputa es un callejón en medio de las dos casas. Por medidas no se puede verificar de quien es el callejón, ya que al medir el frente de las dos casas, las medidas no coinciden con las que se registran en los documentos entregados.



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, 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, en concordancia con lo establecido en el decreto 1110 del primero de agosto de 2016, y ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Que atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico AMC-OFI-0125068-2018 se pudo determinar que no existe infracción urbanística.

Que de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativa y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 47: *Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

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

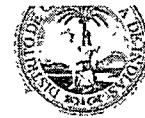
Que a la luz del artículo referenciado no existen méritos para adelantar este proceso sancionatorio, ya que de conformidad con las actuaciones adelantadas en las averiguaciones preliminares se pudo determinar que no existen infracciones urbanísticas con ocasión de la solicitud de las quejas.

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 contentivo de la queja presentada por NORMA TORO Y NEYLA TORO, con código de Registro **EXT-AMC-15-0011461**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



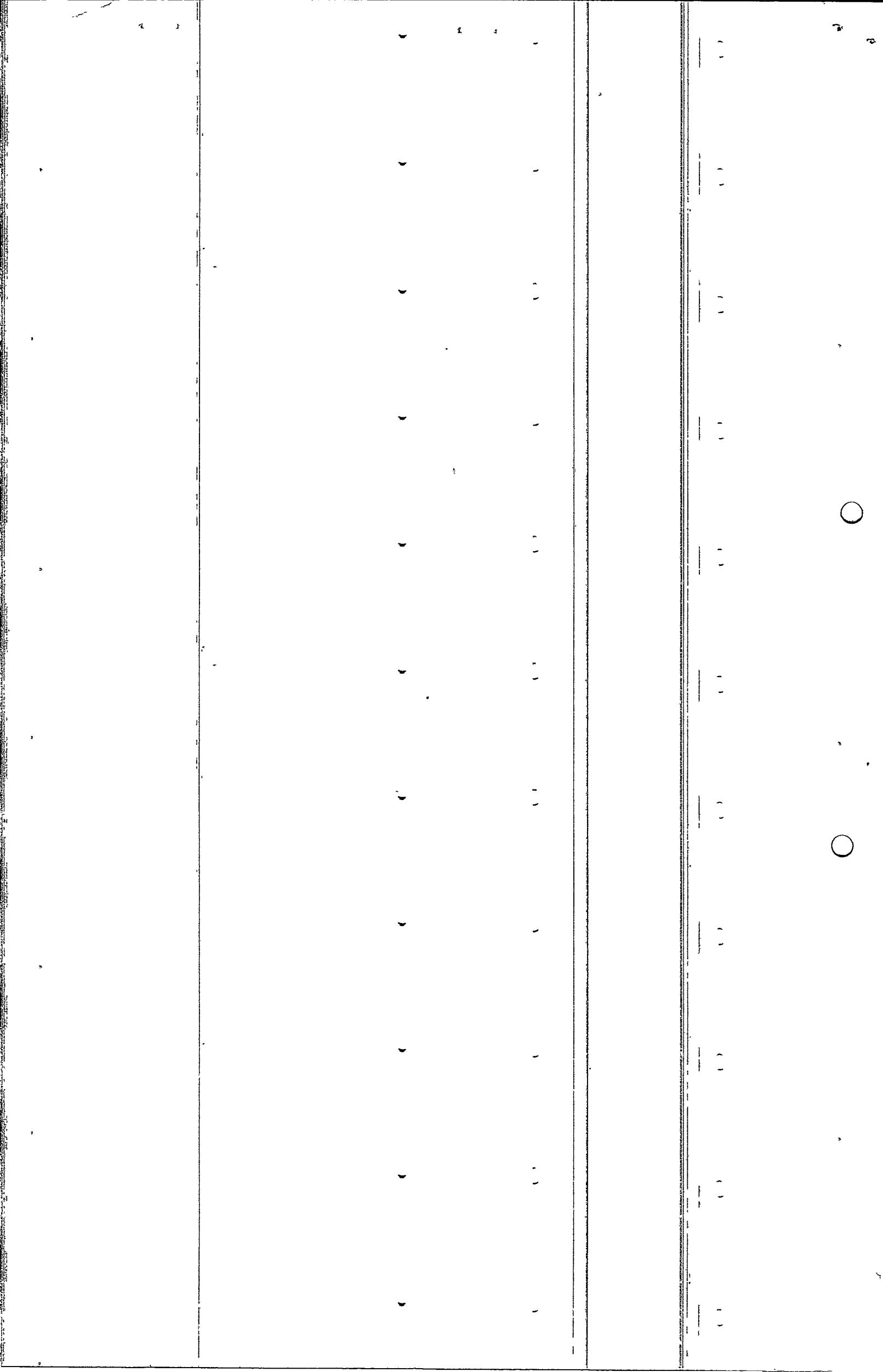
SEGUNDO: NOTIFICAR a las señoras NORMA TORO Y NEYLA TORA, en calidad de quejosas y a la señora JUDITH BARON, presunto infractor, en los términos de los artículos 66 y siguientes del CPACA.

TERCERO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación. Transcurrido este término, si no se presenta recurso de reposición o este es resuelto confirmando la decisión, la presente actuación se entenderá ejecutoriada.

Notifíquese y cúmplase

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Shirley Tuñón
Abogada Externa DACU





AMC-OFI-0108649-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0108649-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0011461
QUEJOSO	NORMA TORO Y NEYLA TORO
PRESUNTO INFRACTOR	JUDITH BARÓN
HECHOS	POSSIBLE VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
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 Y conforme al procedimiento establecido en la Ley 1437 de 2011.

ANTECEDENTES

Que NORMA TORO y NEYLA TORO, presentaron queja con radicación EXT-AMC-15-0011461, por la presunta violación a normas urbanísticas en el bien inmueble ubicado en la dirección Sector Santa Rita – Petares, Calle la Paz # 19-31, y la casa vecina, al parecer de propiedad de la señora JUDITH BARÓN.

Que mediante auto AMC-OFI-0025106.2015, del 27 de marzo de 2015, la Secretaría de Planeación Distrital, ordena iniciar averiguación preliminar y ordena realizar visita técnica en el bien inmueble objeto de queja con el fin de verificar la presunta violación a normas urbanísticas, de conformidad con lo señalado por las señoras NORMA Y NEYLA TORO.

Que el día 07 de octubre de 2015, la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar, mediante el Arquitecto Plinio Pinzón Ortiz, procedió a realizar visita técnica, informando que “que no están interesados en dilucidar los puntos requeridos por esta entidad, sino en el conflicto que tienen acerca de linderos y medidas entre las dos propiedades. (...) se les solicita copia de las escrituras para verificar las medidas de los predios en su frente, debido a que lo que está en disputa es un callejón en medio de las dos casas. Por medidas no se puede verificar de quien es el callejón, ya que al medir el frente de las dos casas, las medidas no coinciden con las que se registran en los documentos entregados.



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, 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, en concordancia con lo establecido en el decreto 1110 del primero de agosto de 2016, y ejerciendo el trámite del artículo 47 correspondiente al procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437 de 2011.

Que atendiendo a las conclusiones efectuadas en el informe técnico AMC-OFI-0125068-2018 se pudo determinar que no existe infracción urbanística.

Que de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativa y de lo Contencioso Administrativo en su artículo 47: *Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

Las actuaciones administrativas de naturaleza sancionatoria podrán iniciarse de oficio o por solicitud de cualquier persona. Cuando como resultado de averiguaciones preliminares, la autoridad establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, así lo comunicará al interesado. Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, formulará cargos mediante acto administrativo en el que señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes. Este acto administrativo deberá ser notificado personalmente a los investigados. Contra esta decisión no procede recurso.

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

Que a la luz del artículo referenciado no existen méritos para adelantar este proceso sancionatorio, ya que de conformidad con las actuaciones adelantadas en las averiguaciones preliminares se pudo determinar que no existen infracciones urbanísticas con ocasión de la solicitud de las quejas.

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 contentivo de la queja presentada por NORMA TORO Y NEYLA TORO, con código de Registro **EXT-AMC-15-0011461**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



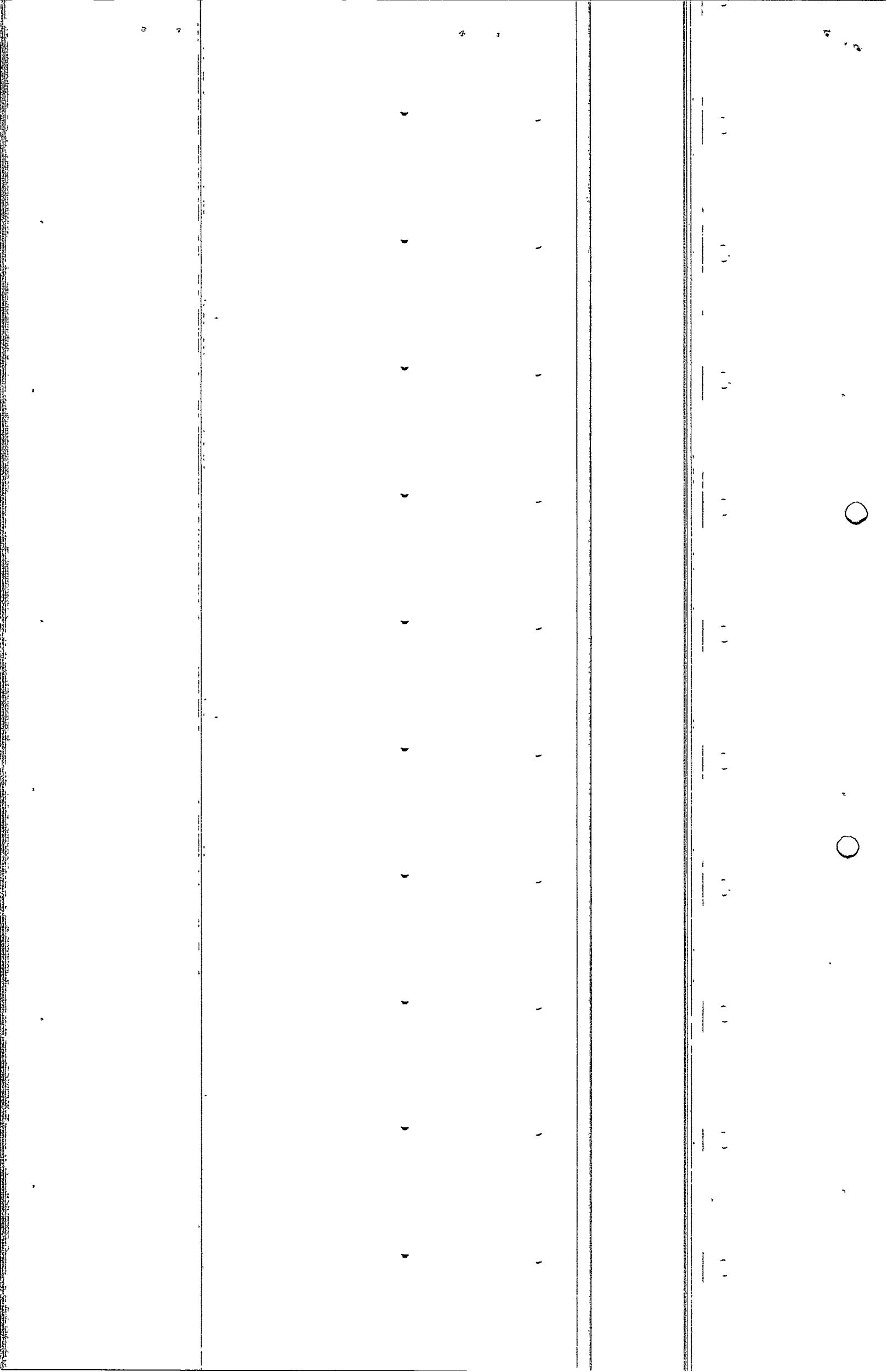
SEGUNDO: NOTIFICAR a las señoras NORMA TORO Y NEYLA TORA, en calidad de quejas y a la señora JUDITH BARON, presunto infractor, en los términos de los artículos 66 y siguientes del CPACA.

TERCERO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación. Transcurrido este término, si no se presenta recurso de reposición o este es resuelto confirmando la decisión, la presente actuación se entenderá ejecutoriada.

Notifíquese y cúmplase


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Shirley Turiñón
Abogada Externa DACU





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

15

Cartagena de Indias, 7 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



14



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

14

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 00045-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0025106-2015

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO SANTA RITA, SECTOR PETARES,
CALLE LA PAZ NO. 19-31**

PETICIONARIOS: NORMA Y NEYLA TORO

DENUNCIADO: JUDITH BARÓN.

HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El día 7 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Santa Rita , Sector Petares, Calle la Paz No. 19-31, dirección con la cual colinda la obra en ejecución con el fin de verificar o determinar si hay presuntas violaciones urbanísticas.

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación:

- 1- Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:
 - a- Identidad del denunciado.
 - b- Identidad del responsable de la obra.
 - c- Tipo de obra que se adelanta
 - d- Fecha probable de inicio de la obra
 - e- Estado en que se encuentra la obra.
 - f- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción expedida por autoridad competente.
 - g- Identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución asunto del presente proceso.
- 2- Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble mencionado, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

13



13

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Al presentarnos para realizar la visita de inspección basada en lo solicitado por la Secretaría de Planeación, nos encontramos que no están interesados en dilucidar los puntos requeridos por esta Entidad, sino en el conflicto que tienen acerca de linderos y medidas entre las dos propiedades.

De acuerdo a los requerimientos presentados por los propietarios en este momento de la visita, más no a lo solicitado por Planeación Distrital, se inspeccionaron los dos predios implicados y se hablo con los dos propietarios: denunciante y denunciado.

A ambos, se les solicito copia de las escrituras para verificar las medidas de los predios en su frente, debido a que lo que está en disputa es un callejón que está en medio de las dos casas.

Por medidas no se puede verificar de quien es el callejón, ya que al medir el frente de las dos casas, las medidas no coinciden con las que se registran en los documentos entregados.

La denunciante dice que su vecina se cogió el callejón donde ella tiene construida parte de su cocina y que las tuberías hidráulicas sanitarias pasan por ese callejón y como la vecina construyó ahora sus tuberías quedaron dentro de la construcción de su vecina. Las dos dicen ser dueñas del callejón.

Esta obra carece de Licencia de Construcción y por lo tanto se están violando normas urbanísticas.

CONCEPTO:

EL PROBLEMA MAYOR SE PRESENTA POR FALTA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEBIDAMENTE LEGALIZADAS Y QUE LOS PREDIOS ESTÉN REGISTRADOS ANTE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CON EL FIN DE SOLICITAR AL INSTITUTO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) UNA VERIFICACIÓN DE MEDIDAS Y LINDEROS CON LAS RESPECTIVAS CARTAS CATASTRALES DE AMBOS PREDIOS Y DE ESTA MANERA PODER DETERMINAR QUIEN TIENE LA RAZÓN .

12



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

12

REGISTRO FOTOGRÁFICO



10

11



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



11

10



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

10.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
CC. N° 19.444.272 de Bogotá
MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA RESIDENTE PROPIETARIO DE LA
OBRA DENUNCIADO O DENUNCIANTE :

NOMBRE Ma. Óscar Quinones
C.C. N° 45548552

MAT. PROF. N°

Norma Forte M

cc. 45. 463 . 414

Denunciante :



BA-1901949

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE UNA MEJORA
CON RESERVA DE DOMINIO**

Conste por medio del presente contrato de compraventa que yo, BERTHA REGINA CASTRO, mujer mayor, de esta vecindad portadora de la cedula de ciudadanía No. 45.645.087 de Cartagena, por una parte quien en adelante se denominara la vendedora; y THIANA MOREL JULIO, mujer mayor, de esta vecindad, portadora de la cedula de ciudadanía No. 23.127.203 de Fajonal (Sucre), por la otra parte que en adelante se denominara la compradora, hemos celebrado el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: El vendedor da en venta al comprador y este recibe al mismo título en los términos y condiciones que aquí se determina, un solar y la casa en ella levantada, paredes de madera, techos de zinc, pisos de tierra, ubicada en el Barrio de Petate, en esta ciudad calle de la Paz, con los siguientes linderos:

ESTEVA YEPES... y mide diez(10)mtrs. por la derecha entrando Linda con propiedad de EVANGELINA CERCA y mide nueve(9)mtrs. por la izquierda entrando Linda con propiedad de JUDITH BARON y mide

diez(10)mts., y por el fondo Linda con propiedad de MERT SARADIA
y mide ocho(8)mts.-**AREA DE 97.00M².** **SEGUNDA TRADICION:** Que lo
que vendo me pertenece por venirlo poseyendo desde hace ocho(8)
años, y nunca he sido perturbada por personal natural, ni juridico
ca, y los vecinos de ese sector me reconocen como dueña de tal
PREDIO. **TERCERA PRECIO:** El precio de la venta de que aquí se tra-

ta se fijó por las partes, en la suma de CINCO CINCUENTA MIL PESOS
150.000,00 pesos moneda colombiana, que el comprador se obliga a
pagar al vendedor o a su orden en la ciudad de Cartagena y en la
siguiente forma: al firmarse el presente documento la suma de...
... pesos moneda colombiana contra recibo que ex-

ano. CUARTA RESERVA DE DOMINIO. El vendedor vende el objeto determinado en la cláusula primera, reservándose el dominio sobre el mismo hasta tanto no le sea pagada por el comprador la totalidad del precio pactado al tenor y en armonía con lo dispuesto por el ART. 750 del C.C. y la Ley 45 de 1.930, lo mismo que por los Arts. 1935, 1936, 1937 y demás concordantes del Código Civil. La tradición del objeto queda subordinada a la condición suspensiva del pago total del precio pactado y, entre tanto, el comprador no será poseedor sino mero tenedor de la mejora, a la orden del vendedor y a título de depositario gratuito. QUINTA ENTREGA. En este estado la compradora JUANA MORALES JUJU manifestó que acepta la venta, que se le hace por este documento, y declara que recibirá dicho lote el dia dos(2) de Agosto del presente año. Para constancia se firma este contrato en Cartagena, a los diecisiete 17 días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y siete(1987).

FIRMA DEL VENDEDOR *Sra. Berta R. Castro*
BERTHA REGINA CASTRO
C.C. No. 45-643-087 de Cartagena.

FIRMA DE LA COMPRADORA *Juana Morales Juju*
JUANA MORALES JUJU
C.C. No. 23-127-203 de Pajonal (SUCRE).

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE CARTAGENA

FECHA 15/07/1987
NOTARIO *Juana Morales Juju*
FON 931-172051/172052

BERTHA REGINA CASTRO DE JUJU
C.C. No. 45-643-087 de Cartagena
PAGÓ CON C/ BANCO SUCRE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros Linda Luna, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.I. No 41651.617 de Antioquia quien de ahora en adelante se llamará la arrendadora y Humberto Ahumada también mayor de edad vecino de esta ciudad identificado con la C.I. No 73.082.065 de Cartagena quien de ahora en adelante se llamará arrendatario hemos celebrado un contrato de arrendamiento de una casa ubicada en el barrio Petates calle Bella vista, la cual consta de una sala grande un baño y una cocina con los siguientes medidas y linderos, de frente mide 5 metros cuarenta centímetros, un lado izquierdo a Angel Vásquez, de largo de Izquierda 15 metros del lado derecho 14 metros, de fondo 5 metros con 10 centímetros de Izquierda José de los Santos Lopez, y de derecha Erlinda Gómez. Este contrato tiene una duración de un año a partir del dia 28 de Julio de 1992 hasta el año julio 28 1993. El cual el arrendatario pagará un canon mensual de \$ 4.000 pesos mensuales pagaderos los primeros 5 días de cada mes, los cuales el arrendatario entregara a la señora Alejandra Toro, trae de la arrendadora, el arrendatario se comprometerá a usar la casa exclusivamente para vivienda no dandole otro fin, El arrendatario no podrá, subarrendar o dar de otra destinación diferente a la contratada.

Para constancia se firma en Cartagena a los 28 días del mes de Julio de 1992.

Arrendadora

Erlinda Luna

Erlinda Luna

C.C. No 42.65.617 De Arbolote An.

Arrendatario

Humberto Ahumada

C.C. No 73.082.065

Testigos.

Ruth Marria Pavatt

C.C. No 45.480.077 De Cartagena.



Oficio AMC-OFI-0025106-2015
Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 27 de Marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar
Peticionario (a):	NORMA Y NEYLA TORO
Radicación:	00045-2015

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Las señoras Norma Toro y Neyla Toro en oficio de registro EXT-AMC-15-0011461 manifestaron y solicitaron: “(...) estoy solicitando comedidamente me sea visitado por un funcionario de Control Urbano para buscar solución al caso que le voy a exponer; están construyendo sobre el callejón que corresponde a la casa y encima de eso las tuberías quedaron sepultadas allí y las paredes de la casa se están rajando, necesitamos que por favor le aclaren las medidas correctas a la vecina Judith Barón”.

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.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Sector Santa Rita- Petares, calle la paz No.19-31, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente



ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



6

viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución asunto del presente proceso.

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

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de la obra en ejecución desarrollada presuntamente por la señora Judith Barón, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en Cartagena de Indias D.T y C; el Sector Santa Rita- Petares, calle la paz No.19-31.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente 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. Encaso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Il Padrilla
Abogada Asesora Externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



(S)

Oficio AMC-OFI-0025106-2015 ✓

Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 27 de Marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar
Peticionario (a):	NORMA Y NEYLA TORO
Radicación:	00045-2015

COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Las señoras Norma Toro y Neyla Toro en oficio de registro EXT-AMC-15-0011461 manifestaron y solicitaron: "(...) estoy solicitando comedidamente me sea visitado por un funcionario de Control Urbano para buscar solución al caso que le voy a exponer; están construyendo sobre el callejón que corresponde a la casa y encima de eso las tuberías quedaron sepultadas allí y las paredes de la casa se están rajando, necesitamos que por favor le aclaren las medidas correctas a la vecina Judith Barón".

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.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, razón por la cual se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación 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. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Sector Santa Rita- Petares, calle la paz No.19-31, dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente

ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, CartagenaT (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



(4)

viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución asunto del presente proceso.

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

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de la obra en ejecución desarrollada presuntamente por la señora Judith Barón, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el predio ubicado en Cartagena de Indias D. T y C, el Sector Santa Rita- Petares, calle la paz No.19-31.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Dolly
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto IPADU
Abogada Asesora Externa DACU.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

(57) 5 6501095 - 6501092
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

③ copia



Oficio AMC-OFI-0016897-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de marzo de 2015

Rad: 00045-2015

Señoras:

NORMA TORO

NEYLA TORO

CC.45.463.414

Tel: 6563489

Cel: 3156960115

Dir. Sector Santa Rita-Petares, calle la Paz No.19-31.

La Ciudad.

REF: Acuso de recibo oficio EXT- AMC-15-0011461

Cordial Saludo,

Con toda atención, mediante el presente, el suscrito acusa recibo del oficio por ustedes presentado, donde manifiestan y solicitan "Estoy solicitando comedidamente me sea visitado por un funcionario de control urbano para buscar solución al caso que le voy a exponer: están construyendo sobre el callejón que corresponde a la casa y encima de eso las tubería quedaron sepultadas allí y las paredes de la casa se están rajando, necesitamos que le aclaren por favor las medidas correctas a la vecina Judith Barón", razón por la cual se efectuará visita de inspección al predio ubicado en el Sector Santa Rita-Petares, calle la Paz No.19-31, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por violación de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a ustedes en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares.

Atentamente,

Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: la Adilia.
Abogada Asesora Externa DACU.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



(2)

Oficio AMC-OFI-0016897-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de marzo de 2015

Rad: 00045-2015

Señoras:

NORMA TORO

NEYLA TORO

CC.45.463.414

Tel: 6563489

Cel: 3156960115

Dir. Sector Santa Rita-Petares, calle la Paz No.19-31.

La Ciudad.

REF: Acuso de recibo oficio EXT- AMC-15-0011461

Cordial Saludo,

Con toda atención, mediante el presente, el suscrito acusa recibo del oficio por ustedes presentado, donde manifiestan y solicitan “*Estoy solicitando comedidamente me sea visitado por un funcionario de control urbano para buscar solución al caso que le voy a exponer: están construyendo sobre el callejón que corresponde a la casa y encima de eso las tubería quedaron sepultadas allí y las paredes de la casa se están rajando, necesitamos que le aclaren por favor las medidas correctas a la vecina Judith Barón*”, razón por la cual se efectuará visita de inspección al predio ubicado en el Sector Santa Rita-Petares, calle la Paz No.19-31, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la expedición del presente oficio, con el fin de poder establecer la existencia de méritos que permitan adelantar proceso sancionatorio por violación de las normas urbanísticas, situación que se le pondrá a ustedes en conocimiento una vez se efectúen las respectivas diligencias preliminares.

Atentamente,


Arq. RAMON RAUL PEREZ YEPES

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Padilla.
Abogada Asesora Externa DACU.



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

no se han
recibido 2

CARTAGENA BOL

FECHA 23 FEB - 2015 ①.

130

iii

SARNA

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-15-0011461
Fecha y Hora de registro: 23-feb.-2015 16:35:49
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 51334833
www.cartagena.gov.co

Por medio de la presente le hacemos saber de las anomalías que se están presentando en mi residencia la cual corresponde con la dirección de sector SANTA RITA - PETARES CALLE LA PAZ # 19-31.

Estoy solicitando cordialmente
me sea visitado por un funcionario
de control urbano para buscar
solución al caso que le voy a
exponer.

ESTAN CONSTRUYENDO SOBRE EL
CALLEJON QUE CORRESPONDE A LA CASA
Y ENCIMA DE ESO LAS TUBERIAS
QUEDARON SEPULTADAS ALLI Y LAS
PATEDES DE LA CASA SE ESTAN
PAJANDO NECESITAMOS QUE LE
ACHTEN POR FAVOR LAS MEDIDAS
CORRECTAS A LA VECINA JUDITH
BARÓN GRACIAS POR SU SENCIL
COLABORACIÓN.

Y-098

R-03-03-2015

Norma for X Negla toro

CON: cc. 45. 463. 414

tel: 6563489 - 3156960115

Oraeias.