



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**

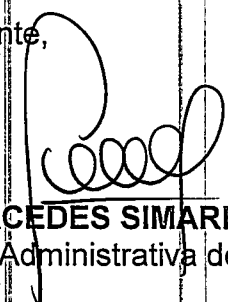
Cordial saludo,

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



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



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	
<b>CODIGO DE REGISTRO</b>	<b>EXT-AMC-15-0011461</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>NORMA TORO Y NEYLA TORO</b>
<b>PRESUNTO INFRACITOR</b>	<b>JUDITH BARÓN</b>
<b>HECHOS</b>	<b>POSIBLE VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>ARCHIVO DEL PROCESO</b>

#### COMPETENCIA

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

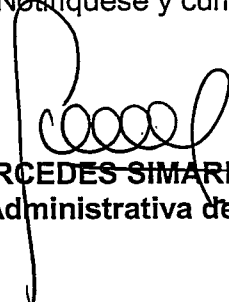
**PRIMERO: DECRETAR el ARCHIVO del expediente** contentivo de la queja presentada por NORMA TORO Y NEYLA TORO, con código de Registro **EXT-AMC-15-0011461**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



**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 Tuñón  
Abogada Externa DACU



( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( ) ( )

6

1 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( ) 1 ( )

2

3

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

2

3



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	
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0011461
QUEJOSO	NORMA TORO Y NEYLA TORO
PRESUNTO INFRACTOR	JUDITH BARÓN
HECHOS	POSIBLE 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 Secretaria 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 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 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.



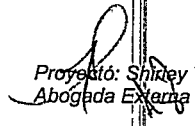


**SEGUNDO: NOTIFICAR** a las señoras NORMA TORO Y NEYLA TORA, en calidad de quejas y a la señora JUDITH BARON, presunto infractor, en los términos de los artículos 66 y siguientes del CPACA.

**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 Tuñón  
Abogada Externa DACU

10



1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

2

3

1

4

5



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 7 octubre de 2015

### VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



15  
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 Secretaria 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



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

13

### **RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**

Al presentarnos para realizar la visita de inspección basada en lo solicitado por la Secretaria 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. <sup>f</sup><sub>f</sub>

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 PUBLICO, 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

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**







**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. Goreth Quirones*

**C.C. N°**

*45548552*

**MAT. PROF. N°**

*Norma Forero*

*cc. 45.463.414*

*Denunciante:*





BA-1901949

9

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. 45.643.087 de Cartagena, por una par  
te quien en adelante se denominara la vendedora, y HIANA MORCILLO  
JULIO, mujer mayor, de esta vecindad, portadora de la cedula de  
ciudadanía No. 23.127.203 de Pajonal (Sucre), por la otra parte  
que en adelante se denominara la compradora, hemos celebrado el con  
trato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:  
PRIMERA: OBJETO: El vendedor da en venta al comprador y éste re  
cibe al mismo título en los terminos y condiciones que aquí se  
determina, un solar y la casa en ella levantada, paredes de made  
ra, techos de zinc, pisos de tierra, ubicada en el Barrio de Peta  
res de esta ciudad calle de la Paz, con los siguientes linderos:  
SILVIA YEPES... y mide diez (10) mtrs. por la derecha entrando lin  
da con propiedad de EVANGELINA CERA y mide nueve (9) mtrs. por la  
izquierda entrando linda con propiedad de JUDITH BARON y mide  
diez (10) mtrs. y por el fondo linda con propiedad de NERY SARABIA  
y mide ocho (8) mtrs. Area de 97.00M<sup>2</sup>. 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 juridi  
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 fijo por las partes, en la suma de CIENTO CINCUENTA MIL  
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...  
moneda colombiana contra recibo que ex

8



34 ano. CUARTA-RESERVA DE DOMINIO: El vendedor vende el objeto deter-  
35 minado en la clausula primera, reservandose el dominio sobre el  
36 mismo hasta tanto no le sea pagada por el comprador la totalidad  
37 del precio pactado al tenor y en armonia con lo dispuesto por el  
38 Art. 750 del C.C. y la Ley 45 de 1.930, lo mismo que por los Arts.  
39 1935, 1936, 1937 y demas concordantes delCodigo Civil. La tradicion  
40 del objeto queda subordinada a la condicion suspensiva del pago to-  
41 tal del precio pactado y, entre tanto, el comprador no sera posee-  
42 dor sino mero tenedor de la mejora, a la orden del vendedor y a ti-  
43 tulo de depositario gratuito. QUINTA-ENTREGA: En este estado la  
44 compradora JUANA MORALES JULIO, manifiesta: que acepta la venta,  
45 que se le hace por este documento; y declara que recibira dicho lo-  
46 lote el dia dos(2) de Agosto del presente ano. Para constancia se  
47 firma este contrato en Cartagena, a los diesisiete 17 dias del mes  
48 de Julio de mil novecientos ochenta y siete(1.987).....

51 *Bertha Regina Castro*  
52 BERTHA REGINA CASTRO  
53 C.C.No. 45.643.087 de Cartagena.

54 FIRMA DE LA COMPRADORA *Juana Morales Julio*  
55 JUANA MORALES JULIO  
56 C.C.No. 25.127.203 de Pajonal(Sucre).

57 NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE CARTAGENA

58 En el lugar de CARTAGENA a los 17 dias del mes de JULIO de 1987.

59 *Juan Morales*  
60 *Don 25127203*

61 Suya por (S)  
62 Suya por (S)

63 *Bertha Regina Castro* PE-7 ABR 1987  
64 *Ce 45.643.087/Regina*  
65 *Juana Morales Julio*

8

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre nosotros Erlinda Luna, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 42.651.617 de Antioquia, quien de ahora en adelante se llamara la arrendadora y Humberto Ahumada también mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No 73.082.065 de Cartagena, quien de ahora en adelante se llamara arrendatario hemos celebrado un contrato de arrendamiento de una casa ubicada en el barrio Petares 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, con Angel Vasquez, 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 Gome. Este contrato tiene una duración de un año a partir del día 28 de Julio de 1992 hasta el año Julio 28 1993. El cual el arrendatario pagara un canon mensual de \$ 4.000 pesos mensuales pagaderos los primeros 5 días de cada mes, los cuales el arrendatario entregara a la señora Aleyda Toro, tía de la arrendadora y el arrendatario se comprometera a usar la casa exclusivamente para vivienda no dándole otro fin. El arrendatario no podra, subarrendarla, ni darle 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 42.651.617 de Arbolete An

Arrendatario

Humberto Ahumada  
C.C. No 73.082.065

Testigos.

Ruth Maria 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



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

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. 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: 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

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



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



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 GONZALEZ ESPINOSA**

Secretaría de Planeación

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

  
Proyección Padilla  
Abogada Asesora Externa DACÚ.



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

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

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

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

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 tuberías 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.

Proyecto: *Indica*  
Pacilla.  
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





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 tuberías 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.

Proyecto: *Unidad*  
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

130  
CARTAGENO BOL

fecha 23 FEB - 2015 ①

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

Código de registro: EXT-AMC-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 ANOMALIAS QUE SE ESTAN  
PRESENTANDO EN MI RESIDENCIA LA CUAL  
CORRESPONDE CON LA DIRECCIÓN DE  
SECTOR SANTA RITA - PETARES CALLE  
O LA PAZ # 19-31.

ESTOY SOLICITANDO COMEDIDAMENTE  
ME SEA VISITADO POR UN FUNCIONARIO  
DE CONTROL URBANO PARA BUSCAR  
SOLUCIÓN AL CASO QUE LE VOY A  
EXPONER.

ESTAN CONSTRUYENDO SOBRE EL  
CALEJÓN QUE CORRESPONDE A LA CASA  
Y ENCIMA DE ASO LAS TUBERIAS  
QUEDARON SEPULTADAS ALLÍ Y LAS  
PAREDES DE LA CASA SE ESTAN  
CAJANDO NECESITAMOS QUE LE  
AÇHARON POR FAVOR LAS MEDIDAS  
CORRECTAS A LA VECINA JUDITH  
BARÓN GRACIAS POR SU GENTIL  
COLABORACIÓN.

Norma Foro y Negla Toro

CON : cc. 45. 463. 414

tel: 65 634 89- 315696 0115

Gracias.